



Velkommen til Sundekrossen Borettslag

Sundekrossen Borettslag

Aktivitetshuset

Duganeveien 36

4048 Hafersfjord

Tlf. styreleder: 94 88 39 99

Tlf. nestleder: 91 00 52 22

E-mail: post@sundekrossen.no

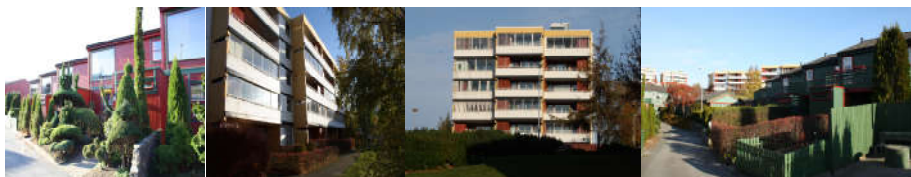
Kontortid hver mandag fra

kl. 18:00 til kl. 19:00

(utenom i juli og august, se oppslag)



**INFORMASJONSHEFTE
FOR BEBOERNE
I SUNDEKROSSEN
BORETTSLAG
6. utgave, april 2016**



Heftet du nå har fått er et informasjonshefte for deg som er eller skal bli beboer i Sundeckrossen Borettslag. Heftet er laget for å gi svar på spørsmål du kanskje stiller deg og som en rettledning for din rolle som beboer i borettslaget. Vi vil aldri kunne lage et hefte som dekker alt, men håper at vi med dette er med på å gi det meste av den informasjonen du har bruk for. Har du synspunkter tar vi gjerne imot disse gjennom brev eller E-post. Adressene finner du i heftet.

Samtidig med utarbeidelsen av dette heftet etablerte vi òg hjemmeside for borettslaget. Under www.sundeckrossen.no finner du igjen meget av innholdet i heftet. Enkelte punkter er her fylldigere beskrevet.

Vi i styret håper du vil sette pris på disse tiltakene og at du vil gjøre flittig bruk av hjelpemidlene.

Innhold:

Hva er et borettslag.	Side 2
Forretningsfører	Side 2
Generalforsamling	Side 3
Styret	Side 3
Hva går "husleien" til	Side 4
Utdrag av Lov om borettslag	Side 4
Borettslagets vedtekter	Side 5
Borettslagets ordensregler	Side 5
Søppelhåndtering	Side 6
Dugnad	Side 6
Vaktmestertjeneste	Side 6
Renhold	Side 7
Parkering og bilkjøring	Side 7
Parkeringskontroll	Side 7
Garasjer lavblokkene	Side 7
"Gartneri"	Side 7
Om leiligheten	Side 8
Ventilasjon	Side 8
El. Installasjoner	Side 8
Sanitærutstyr	Side 8
Vannlekkasjer	Side 8

Brannsikring	Side 8
TV tilknytning	Side 8
Bredbånd	Side 8
Forsikring	Side 9
Vinduer	Side 9
Nøkler	Side 9
Døråser	Side 9
Kjellerbod	Side 9
Endring i leilighet	Side 9
Aktivitetshuset	Side 9
Navneskilt	Side 9
Dørtelefon	Side 9
Adgang til blokkene	Side 9
Reklame	Side 9
Fremleie	Side 9
Klager	Side 10
Blokkenes fellesareal	Side 10
E-postadresser	Side 10
Internett	Side 10
Heisene i blokkene	Side 10
Trefftid	Side 10
Aktivitetshus/retningslinjer	Side 10/11

Hva er et borettslag.

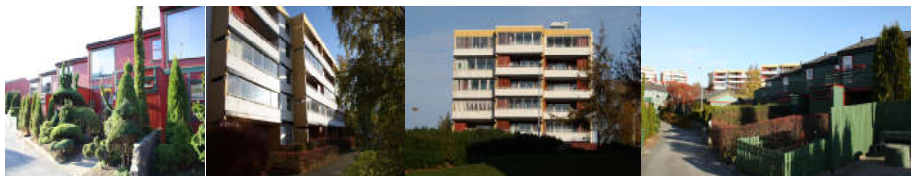
Et borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom.

Andelseierne en altså bruks- og borettil egen bolig, mens borettslaget har eieendomsretten. Andelseierne eier indirekte sin egen bolig ved at de eier en andel i borettslaget, og de har rett og plikt til å bruke den bolig som andelen er knyttet til.

Forretningsførsel.

BATE Boligbyggelag er forretningsfører og tar seg av all forretningsmessig drift som innkassering av fellesutgifter og betaling av regninger. De bistår og styret med råd og veiledning, de arrangerer kurs for tillitsvalgte og de deltar på lagets generalforsamling.





Mer opplysninger om BATE Boligbyggelag finner du under:

www.bate.no/

Generalforsamling.

Ordinær generalforsamling avholdes 1 gang pr. år og hver andelseier har 1-en stemme. En andelseier kan òg ved fullmakt stemme for ytterligere 1-en andelseier. Generalforsamlingen er borettslagets øverste myndighet og det er derfor viktig at så mange som mulig deltar på denne og benytter sin medbestemmelserett i borettslaget.

Generalforsamlingen avholdes normalt i mars/april og skal bl.a. godkjenne lagets regnskap og velge de styremedlemmene som er på valg. I god tid før generalforsamlingen sendes melding til alle andelseiere med frist for innsending av saker som ønskes tatt opp. Bare saker som er innmeldt rettidig kan behandles på generalforsamlingen.

Styret.

Den daglige driften av borettslaget blir ivarettatt av styret valgt på generalforsamling. Retningslinjer for driften av borettslag er fastsatt i Lov Om Borettslag og av borettslagets vedtekter.

Lagets styre består av 5 medlemmer og 2

varamedlemmer. Styremedlemmene velges for 2 år, varamedlemmene for 1. For å ivareta kontinuiteten velges 2 det ene året mens 3 velges det neste. Styrets leder velges direkte av generalforsamlingen. Øvrig fordeling bestemmes av det valgte styre. Styrets 5 medlemmer skal ivareta borettslagets interesser og har vide fullmakter. Vedtak som er gjort av styret er bindende for borettslaget og dets medlemmer.

Normalt har styret 1 møte pr. måned. Saker som ønskes behandlet av styret sendes til:

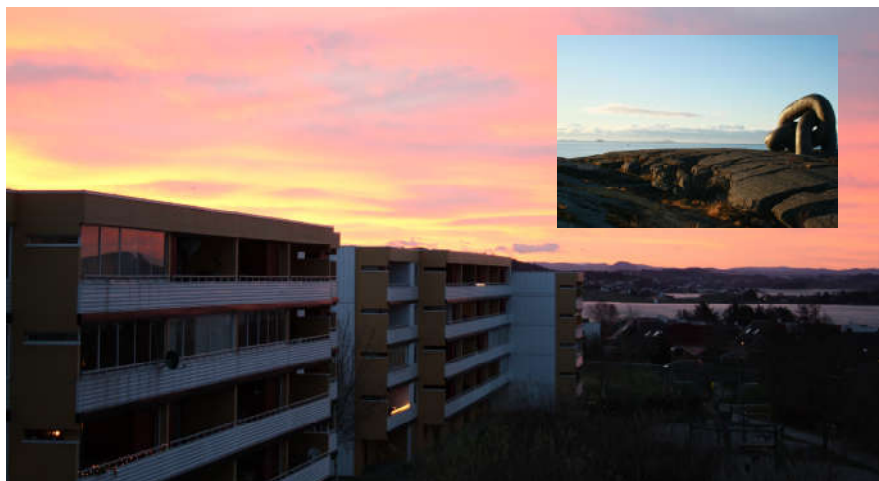
**Styret i Sundekrossen Borettslag,
Duganeveien 36,
4048 Hafslund**

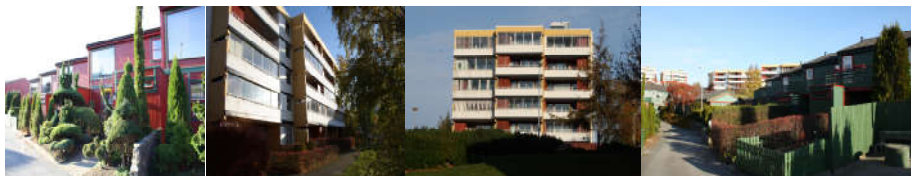
eller på E-post til

post@sundekrossen.no

Å arbeide i styret er en viktig oppgave.

Det å være med på å forme vårt bofellesskap, slik at vi alle får maksimal trivsel, er òg givende for det enkelte medlem. Det til en hver tid sittende styre oppfordrer beboerne til aktivt å delta i borettslagets arbeid, det være seg gjennom dugnad, komme med forslag og ikke minst delta på borettslagets generalforsamling. Du er òg hjertelig velkommen til å melde deg som interessert til styreverv ved neste anledning.





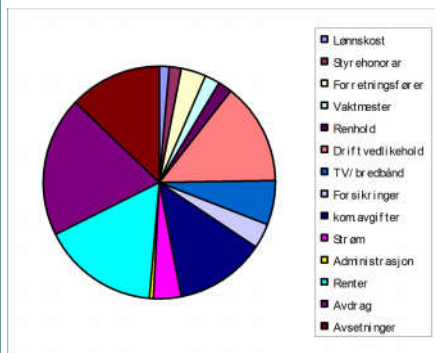
Hva går "husleien" til.

Husleien, eller som det mer korrekt heter, fellesutgiftene, er fordelt på den enkelte etter leilighetens størrelse. Felleskostnadene dekker renter, avdrag på lån, kommunale avgifter, forsikring på eiendomsmassen, forretningsførsel, vedlikehold, kabel-TV, bredbånd, vaktmestertjeneste, styrehonorar m.m. For blokkenes vedkommende er òg å konto strøm og varmtvann inkludert i den månedlige kostnaden.

Felleskostnadene kan reguleres etter behov, for eksempel ved større vedlikeholdsarbeider. Normalt skjer reguleringer i forbindelse med neste års budsjett.

Tabellen under synliggjør hva dine innbetalinger til felleskostnadene går til.

52% går til den daglige driften mens 13% går til renter, 19% til avdrag og 13% til oppbygging av sikkerhetskapsital for senere større vedlikeholdsoppgaver. Det understrekes at disse tallene vil variere fra år til år.



Utdrag fra Lov om burettslag. Bruk og vedlikehold.

Det viser seg at ikke alle beboere har klart for seg hvilke retter og plikter den enkelte har. Fra Burettslagsloven sakser vi derfor:

§ 5-11. Bruken av boligen og eiendommen

(1) Andelseigaren skal fare fint med bustaden og fellesareala. Bruken av busta-

den og fellesareala må ikkje på urimeleg eller unødvendig vis vere til skade eller ulempe for andre andelseigarar.

(2) Ein andelseigar kan med godkjenning frå styret gjennomføre tiltak på eigedomen som trengst på grunn av nedsett funksjonsevne hos ein brukar av bustaden. Godkjenning kan ikkje nektast utan sakleg grunn.

(3) Andelseigaren kan ikkje utan samtykke frå styret bruke bustaden til anna enn bustadføremål.

(4) Styret kan fastsetje vanlege ordensreglar for eigedommen. Sjølv om det er vedtekte forbod mot dyrehald, kan brukaren av bustaden halde dyr dersom gode grunnar talar for det, og dyrehaldet ikkje er til ulempe for dei andre brukarane av eigedommen.

§ 5-12. Vedlikehald o.a. frå andelseigaren

(1) Andelseigaren skal halde bustaden i forsvarleg stand.

(2) Andelseigaren skal halde ved like slikt som vindaug, røyr, leidningar, inventar, utstyr, apparat og innvendige flater i bustaden.

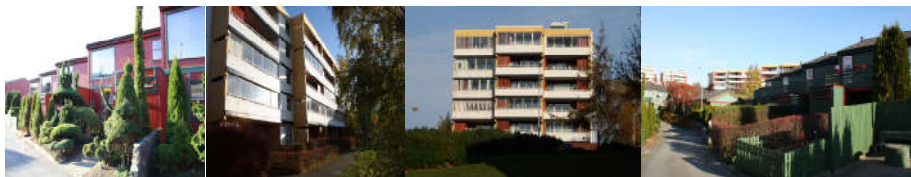
(3) Vedlikehaldet femner òg om nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som røyr, leidningar, inventar, utstyr, apparat, tapet, golvbelegg, vegg-, golv- og himlingsplater, skiljevogger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmar, men ikkje utskifting av vindaug og ytterdører til bustaden, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, berande veggkonstruksjonar og røyr eller leidningar som er bygd inn i berande konstruksjonar.

(4) Vedlikehaldsplikta gjeld òg utbetring av tilfeldig skade.

(5) I vedtektene kan vedlikehaldsplikta fastleggast annleis enn det som går fram av paragrafen her. Ein andelseigar kan òg gjere avtale med laget om anna fastlegging av plikta.

§ 5-17. Vedlikehald o.a. frå laget

(1) Laget skal halde bygningar og eigedommen elles i forsvarleg stand så langt



plikta ikkje ligg på andelseigarane. Skade på bustad eller inventar som tilhøyrrer laget, skal laget utbetre dersom skaden kjem av mishald frå ein annan andels-eigar.

(2) Felles røyr, leidningar, kanalar og andre felles installasjonar som går gjennom bustaden, skal laget halde ved like. Laget har rett til å føre nye slike installasjonar gjennom bustaden dersom det ikkje er til vesentleg ulempe for andelseigaren.

(3) Andelseigaren skal gje tilgjenge til bustaden for utføring av arbeid som nemnt i første og andre leddet, og for ettersyn i høve til slikt vedlikehald, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomførast slik at det ikkje er til unødig ulempe for andelseigaren eller annan brukar av bustaden.

(4) I vedtektene kan vedlikehaldsplikta fastleggjast annleis enn det som går fram av paragrafen her.

I loven brukes betegnelsen fellesareal. Dette kan lettest defineres som alt areal på lagets eiendommer, det være seg i bygg eller tomt, som ikke inngår i bolig. Hele loven finner du her:

<https://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-06-06-39>

Borettslagets vedtekter.

Borettslaget vedtekter ble siste gang endret på generalforsamling i mars 2005.

Kopi av vedtektene kan du hente på våre hjemmesider: www.sundekrossen.no

Borettslagets ordensregler.

Vedtatt på generalforsamlingen 2000.

Ordensreglene pålegger ikke bare plikter, men skaper snarere tvert om rettigheter. Ordensreglene skal være et vern for den gode beboer og sikre ro og gode forhold i hele boligområdet. Derved fremmes det enkelte hjemms hygge og velvære.

Hver enkelt beboer må derfor i egen interesse gå inn for å overholde reglene og være med på å skape den respekt for ordensreglene som er nødvendig for at boligområdet skal bli det trivelige sted slik vi gjerne ønsker.

Hovedsynspunktet må være at ingen bolig nyttes slik at andre beboere sjeneres.

Alminnelige ordensregler.

Boligen med tilhørende rom må brukes med aktsomhet. Beboerne er erstatningspliktige for skader som oppstår gjennom uaktsomhet. Det er viktig å følge de bruksanvisninger som er gitt.

Meld fra til styret eller tillitsvalgt umiddelbart om vesentlige skader som oppdages/oppstår i boligen. Det påhviler beboerne å sørge for vanlig renhold innenfor eiendomsgrensene etter de retningslinjer styret har vedtatt. Papir og annet avfall må ikke få ødelegge et ellers godt inntrykk.

Fellesantenne

for radio og TV er montert, og det må kun brukes de dertil egnede spesialledninger. Oppsetting av ekstra antenner må godkjennes av borettslagets styre.

Utendørs tørking av tøy samt støvende arbeid

må ikke skje på søn- og helligdager eller 1. og 17. mai. Vis hensyn til naboene.

Bilvasking

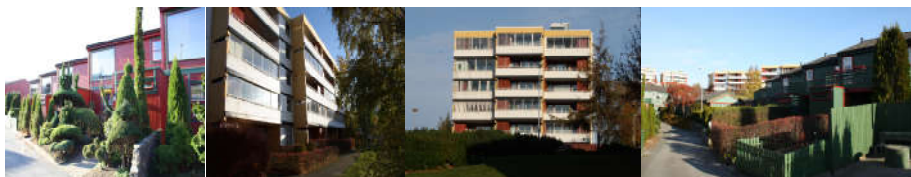
må eventuelt skje på anvist sted.

Plener og beplantning.

Påse at det ikke blir tråkket for meget på plene i vår- og høstbløyta, da grasrøttene lett tar skade av det. Vær med å pass på at busker, trær og beplantning ikke blir ødelagt.

Sykling på plener og lekeplasser er ikke tillatt.





Husdyrhold.

Det er tillatt å holde dyr. Dyrehold medfører forpliktelser for eieren. Derfor skal det søkes skriftlig om å få holde dyr. Søknaden skrives på eget skjema som fås utlevert av styret. Samtidig underskriver søker på at de fastsatte vilkår for dyreholdet godtas.

Søknaden skal være behandlet innen en måned fra den mottas av styret. Et avslag kan påklages til generalforsamlingen. Hvis dyreholdet er til ulempe for borettslaget eller beboerne (jfr. § 5-2 i husleieloven), vil dyreholdet kunne forbys av styret. Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret. Ved vesentlig mislighold og nekting av å fjerne dyr, vil styret vurdere oppsigelse av leieforholdet.

Fotballsparking.

Fotballsparking skal ikke skje på plener men kun foregå på kvartalets fotballøkke. Det henstilles til den enkelte beboer å være behjelpelig med at dette påbud overholdes.

Ro i boligene.

I tiden kl. 23.00 - 06.00 skal det være ro i boligene. For øvrig skal boligen brukes uten at det er til sjenanse for andre beboere.

Utstyr, skilt m.v.

Oppsetting av flaggstenger, skilt, markiser m.v. krever skriftlig godkjenning av borettslagets styre.

Parkering.

Overhold parkerings- og trafikkbestemmelsene i borettslaget. Benytt parkeringsplassene. Kjør sakte og med omtanke innenfor borettslagets område. Avskiltede biler og andre hensatte kjøretøy vil bli fjernet av styret.

Særlig for blokkbebyggelse.

Sykler, ski, barnevogner o.l. må ikke settes i felles trapperom og ganger. Utenfor må sykler etc. parkeres slik at de ikke sjenerer andre. Det er ikke tillatt å riste tepper eller sengetøy fra balkonger eller vinduer.

Ristene (slukene) på balkongene må til enhver tid holdes rene for skitt slik at overvann ikke trenger inn i boligen. Oppståtte skader av slik forsømmelse kan medføre økonomisk ansvar.

Forslag til endring av ordensregler må fremlegges skriftlig på generalforsamling.

Søppelhåndtering.

Søppel sorteres etter kommunens regler og kastes i riktig søppeldunk, for blokkene i riktig beholder i søppelbodene.

Avfall som ikke kan kastes etter disse reglene må beboeren selv bringe til godkjent avfalls plass.

Avfall skal under ingen omstendighet hensettes på borettslagets fellesareal. Kastes avfallet feil vil dette kunne medføre store og unødvendige ekstra kostnader for borettslaget.

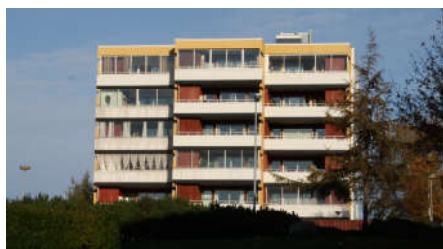
Dugnad.

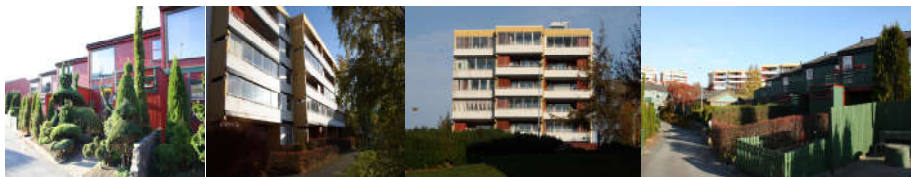
Hver vår, gjerne før 17. mai, avholdes dugnad. Da rydder vi borettslagets fellesområder og forsøker å gjøre omgivelsene så trivelige som mulig. Dugnaden er øg en glimrende anledning til å bli kjent med dine naboer. Et annet viktig element er at vi ved dugnad sparer penger som da kan gå til andre ting.

Vaktmestertjeneste.

Borettslaget har avtale med en vaktmestertjeneste som skal ivareta bl.a. følgende arbeidsoppgaver:

- Soping av fellesareal
- Rydding av avfall på fellesareal og egne veier
- Vedlikeholde grøntarealer og beplantninger





- Sørge for vedlikehold og utskifting av felles belysning
- Snørydding og strøing etter behov

På Borettslagets hjemmesider www.sundekrossen.no vil du finne opplysninger om vaktmestertjenesten.

Renhold.

For blokkenes vedkommende er det inngått avtale med rengjøringsbyrå om ukentlig vask av trapper, gangarealer og glass i oppgangene. De skifter og matte ved inngangsdøren 1 gang pr. uke.

Øvrig nødvendig eller ønskelig renhold på fellesarealer må beboerne selv stå for.

Eventuelle papirkurver ved postkassen i blokkene må tømmes av beboerne selv.

Parkering og bilkjøring.

Da borettslaget har mangel på parkeringsplasser **SKAL** de av beboerne som har garasje benytte denne til henstilling av bil. Garasjene skal **IKKE** benyttes til annet en bilparkering.

Kun merkede parkeringsplasser skal benyttes. Gjesteparkeringsplasser skal **IKKE** benyttes av beboerne. Henstill til dine gjester å benytte gjesteparkeringsplassene.

Garasjedører skal være lukket.

Parkeringskontroll

Ved årsskiftet 2015/2016 ble det innført parkeringskontroll for hele borettslaget og det er utstedt parkeringsbevis for registrerte kjøretøy. Kjøretøy som ikke har lesbart bevis eller som parkerer på feil sted vil bli ilagt parkeringsgebyr ved kontroll som utføres av Rogaland Parkering. Alle parkeringsplassene er tydelig merket med skilt.



Innkjøring og parkering i Duganekroken/Duganeveien.

(unntatt innkjøring til Duganeveien med partall 14-34) er ikke tillatt uten ved spesielle behov. Parkering skal overhodet ikke forekomme verken i veien eller på boligens tomt.

En bilfri Duganekrok/vei er viktig for fremkommeligheten for utrykningskjøretøy og søppelbiler.

Brudd på dette vil bli å betrakte som alvorlig forseelse og vil kunne medføre skriftlig advarsel og eventuelt borttauing for eiers regning.

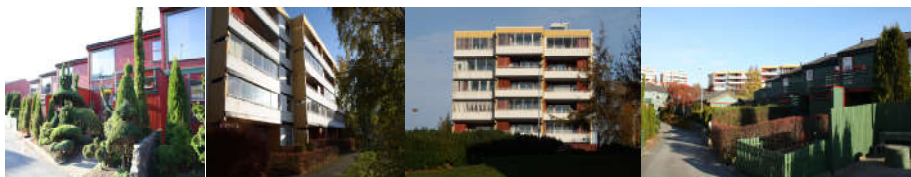
Garasjer lavblokkene

Borettslaget eier et begrenset antall garasjer ved lavblokkene. Disse leies ut til parkering av egen bil. Leien er p.t. kr. 300,-. Garasjen følger **IKKE** leiligheten og skal ved fraflytting sies opp og leveres tilbake til borettslaget for videre utleie. Ønsker om garasje stilles til ansvarlig styremedlem. Se

<http://www.sundekrossen.no/content/kontor-tid-og-kontakt-med-styret>

"Gartneri"

Borettslaget har etablert "gartneri" i egne lokaler for vinterlagring av planter som ikke tåler å stå ute om vinteren. Tilbudet gjelder alle beboere i borettslaget. På borettslagets hjemmesider www.sundekrossen.no finner du kontaktperson og andre opplysninger.



Om leiligheten.

Ventilasjon

Borettslaget skiftet i 2008 ut alle ventilasjonsaggregatene med unntak av enkelte som nylig var blitt skiftet.

For blokkenes del er ventilasjonsaggregatene en viktig del av leilighetenes mulighet til å "puste". De har òg en varmegjenvinningseffekt og er beregnet å være i drift døgnet rundt.

For å ha effekt av anlegget MÅ filterelementene skiftes årlig og dette vedlikeholdet har beboerne selv ansvaret for.

Eventuelle defekter på aggregatene må bekostes av den enkelte beboer.

Elektriske installasjoner.

Eventuelle endringer i det elektriske anlegget må KUN utføres av autorisert installatør. **Borettslagets ansvar når det gjelder det elektriske anlegget stopper ved første inntakssikring.**

Santitærutstyr

Andelseier har selv ansvar for alle sanitære installasjoner så som WC, vask, varmtvannsbereder i leilighet og rør som ikke er felles for flere leiligheter. Sett deg inn i hvor stopp kranene som angår din bolig befinner seg og hvordan de betjenes. Ved lengre fravær anbefales det å stenge vannet til boligen med stoppekranene.

For å gardere seg mot Legionellabakterien som kan forekomme i varmtvannsystemet anbefales det at man foretar en gjennomspyling av dusjhoder med maksimal vanntemperatur, minimum 70 grader i 5 minutter 4 ganger i året.

Nærmere opplysninger finner du på <http://www.fhi.no/eway/default.aspx?pid=233>



Vannlekkasjer

Skulle en vannlekkasje oppstå må vannet til boenheten stenges. Eventuelle rørlegger tjenester er beboers eget ansvar om det ikke er brudd på fellesrør. Følgeskader i leiligheten(e) dekkes av borettslagets forsikring.

Brannsikring

Det er andelseiers ansvar å vedlikeholde installerte røykvarslere. Det er borettslagets ansvar å kontrollere pulverslukkere hvert femte år, samt å sørge for service eller utskifting hvert tiende år.

Gjør deg kjent med rømningsveier og hvor det finnes alternative brannslukningsmedier som for eksempel brannslanger.

TV-tilknytning

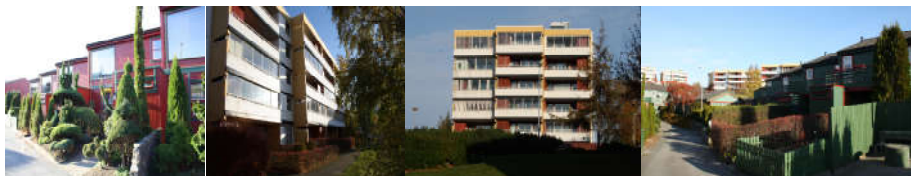
Borettslaget har avtale med GET om levering av TV. I felleskostnadene er inkludert GET dekoder HDPVR og grunnpakke med 34 kanaler. I tillegg kan man velge 2 bonuskanaler. På våre nettsider www.sundekrossen.no finner du oversikt over hvilke kanaler man kan velge. Andelseier kan selv abonnere på utvidet programtilbud ved å ta kontakt med GET på tlf. 02123 eller ved direkte henvendelse til GET på Tjensvolltorget 27. Kontortid fra kl. 12:00 til 18:00.

Ved fraflytting av leilighet skal GET boksen leveres tilbake til GET.

Ihht. lagets vedtekter er det **IKKE** anledning til å sette opp egen parabolantenne uten etter søknad til styret.

Bredbånd

Borettslaget har inngått avtale med GET om levering av bredbånd til alle leilighetene. I felleskostnadene er det nå inkludert GET Bredbånd Small som gir en hastighet på 30 Mbps. For vanlig hjemmebruk er dette nok, men ønsker du høyere hastighet er det bare å ta kontakt med GET på tlf. 02123. GET leverer opp til 500 Mbps.



Forsikring

Borettslaget holder boligmassen forsikret. Du er selv ansvarlig for innbo- og løsøre-forsikring.

Vinduer

Borettslagets forsikring dekker knuste vinduer. Dette gjelder også innglassede balkonger da innglassingen da betraktes som ytre vegg. Ved skade, kontakt styret. Vær oppmerksom på at innglassing **IKKE** er å regne som fullverdige vinduer mht. trekk og tetthet og at innsig av vann kan forekomme.

Nøkler/Dørlåser

Blockene:

Nye nøkler til hoveddør bestilles med rekvisisjon fra BATE Boligbyggelag. Styret forutsetter at det er systemlås i alle leilighetene. Styret har ikke anledning til å låse noen inn i leiligheten om man har mistet nøkkel. I slike tilfelle må låsesmed eller vaktmestertjenesten kontaktes.

NB! Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold og reparasjon av låsene i sin leilighet og eventuell garasje.

Rekkehusene:

I rekkehusene er det individuelle nøkler.

Kjellerbod

Hver blokkleilighet har egen kjellerbod som er beregnet til oppbevaring av sykler, barnevogn, ski osv. Fellesarealer skal **IKKE** benyttes til oppbevaring/henstilling av sykler etc.

Endring av leilighet

Andelseier kan fritt endre sin leilighet innvendig så sant det ikke gjøres inngri-

pen i bærende konstruksjoner. **ALLE** utvendige endringer som fasadeendring eller tilbygg/gjerder/terrasser skal godkjennes av styret etter skriftlig søknad vedlagt tegninger/planer. Fasadeendringer skal også godkjennes av kommunen. Alle endringer som borettslaget blir stående ansvarlig for skal utføres av godkjent byggmester.

Navneskilt for postkasse og ringetablå i blokkene

Borettslaget/vaktmestertjenesten skal stå for vedlikehold av navneskilt på postkasser og ringetablå ved ytterdør, dette for å få et enhetlig utseende.

Ved innflytting eller korrigering av eksisterende skilt tar du kontakt med styret i trefftiden (se eget punkt) og oppgir ønsket tekst.

Dørtelefon i blokk

Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold av dørtelefonen i leiligheten. Borettslaget har ansvar for den utvendige delen.

Adgang til blokkene

Inngangsdørene skal til en hver tid være låst. Beboerne skal bare slippe inn personer som er kjent og som spesifikt skal besøke en leilighet. Andre personer skal avvises.

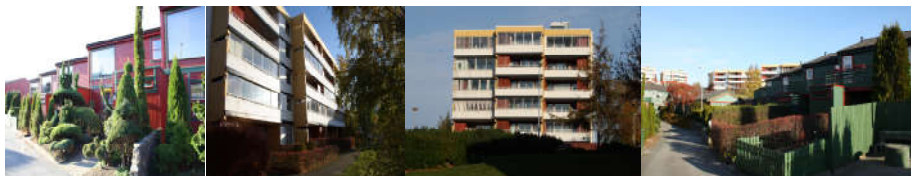
Reklame

Hver enkelt har ansvar for reklame som mottas i egen postkasse. Ønsker du ikke å motta reklame må postkassens navnelapp merkes med: Uadressert reklame: NEI TAKK. Evt. ny navnelapp fås ved henvendelse styret. Uønsket reklame skal **IKKE** forsøpe inngangspartiet.

Fremleie

For fremleie av leilighet til noen utenom familie i rett opp- eller nedad stigende linje må det søkes til styret som kan gi den nødvendige tillatelse. Søknad skal skje på eget skjema som kan fås på BATE Boligbyggelag eller det kan hentes på våre hjemmesider.





Klager

I et bofellesskap, hvor man bor tett innpå hverandre, vil det til tider kunne oppstå forhold som oppleves som sjenerende og som man ønsker å få rette på.

Styret henstiller til våre beboere å ta opp slike forhold direkte med den/de det gjelder. Om forholdet fortsetter kan det fremmes klage overfor styret. Klager på nabo-forhold **SKAL** stiles skriftlig til styret.

Muntlige eller anonyme klager eller henvendelser kan styret ikke ta hensyn til.

Blokkenes fellesarealer

I alle fellesarealer gjelder røykeloven og det er derfor ikke tillatt å røyke i for eksempel trappeoppganger og heiser. Det er heller ikke tillatt å oppbevare private ting på disse arealene.

Internett/E-postadresser

Styret har utarbeidet egen nettside slik at informasjon enkelt kan distribueres til den enkelte andelseier.

Adressen til siden er

www.sundekrossen.no

Styret ønsker øg å distribuere informasjon gjennom E-post. Oppgi din e-post adresse til styret. Bruk E-mailadressen:

post@sundekrossen.no

Heiser i blokkene

I løpet av 2012 ble det bygget 5 heiser i lavblokkene og i 2013 ble heisene i høyblokkene modernisert og oppgradert til dagens teknologi. Dette var en tung kostnad for borettslaget og styret håper at brukerne benytter heisene på en forsvarlig måte for å unngå driftstans. Heisdørene styres av fotoceller og dørene må derfor ikke blokkeres f.eks. ved inn- og utlossing av flyttegods. Ved et slikt behov tar du kontakt med styret for nærmere

informasjon.

Dørene inn til forrom til heisene i lavblokkene er utstyrt med elektrisk dørpumpe. Heller ikke disse dørene skal blok-

keres i åpen posisjon. Ved behov kan disse deaktiveres ved bryter på selve dørpumpen.

Aktivitetshuset.

Borettslaget har eget aktivitetshus som kan benyttes av andelseierne til selskapelige sammenkomster etter nærmere retningslinjer og mot en rimelig leie.

Lokalene er blitt pusset opp i lyse farger, ny belysning er montert og vi er og i ferd med å fornye møblene. Nye bord er på plass. Videre er kjøkkenet fornyet med moderne komfyr, kjøleskap og avtrekksvifte.

Ansvarlig for utleie vil du finne på våre nettsider

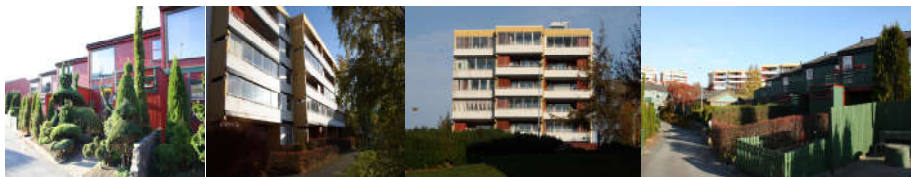
<http://sundekrossen.no/content/kontor-tid-og-kontakt-med-styret>

Retningslinjene for utleie finner du på neste side.

Trefftid

Hver mandag fra kl. 18:00 til 19:00 kan du treffe en representant fra styret på styrekontoret i aktivitetshuset. Her kan du komme med spørsmål av enhver art og vi skal forsøke å svare så godt som mulig. Får du ikke svar der og da blir ditt spørsmål brakt videre til rette vedkommende. Det er ikke trefftid i juli og august og når mandag er helligdag.





Retningslinjer for utleie av aktivitetshuset.

Hvem kan leie huset.

Aktivitetshuset leies bare ut til andelseiere og beboere i borettslaget som skal markere høytidsdager for egne husstands- eller familiemedlemmer. Reservering av huset kan skje inntil ett år – 1 år – før aktuell leiedato. Andelseier/beboer skal selv være tilstede og ansvarlig under arrangementet.

Huset leies **IKKE** ut til feiring av gebursdager som har preg av fest så som 18, 20 og 30 årsdager.

Fødselsdager for små barn

kan avholdes på dagtid uten leievederlag. Obligatorisk utvasking p.t. kr. 900,- må imidlertid betales.

Konfirmasjoner.

For konfirmasjoner kan **ønske** om leie fremsettes tidligst ett – 1 år før aktuell leiedato. Dersom lokalet er ønsket av flere foretas loddtrekning seks – 6 måneder før utleiedato.

I forbindelse med konfirmasjoner kan huset ikke reserveres for 2 dager. Leier på lørdag må foreta opprydding og vask innen kl. 21:00 lørdag kveld slik at leier på søndag kan gjøre i stand fra dette tidspunkt.

Dersom leier flytter slettes leieavtalen dersom denne er mer enn tre – 3 måneder frem i tid.

Leietiden

for huset er fra kl. 12:00 utleiedagen til kl. 12:00 den følgende dag. Huset skal da være ryddet og gjort klart for vask.

Kapasitet.

I følge gjeldende brannforskrifter må ikke antall deltakere i arrangementer overstige 40 personer.

Leieprisen er p.t.:

kr. 1.900,- for fredager, lørdager og søndager. Andre ukedager kr. 1.400,-. Leiebeløpet inkluderer vask av lokalet som er obligatorisk.

Nøkkel/depositum/skader.

Etter avtale med utleieansvarlig hentes nøkkel til huset i utgangspunktet tidligst dagen før utleiedag. Om nødvendig og om det er mulig kan nøkkel hentes tidligere.

Ved henting av nøkkel betales samtidig avtalt leie samt et depositum på kr. 1.500,-.

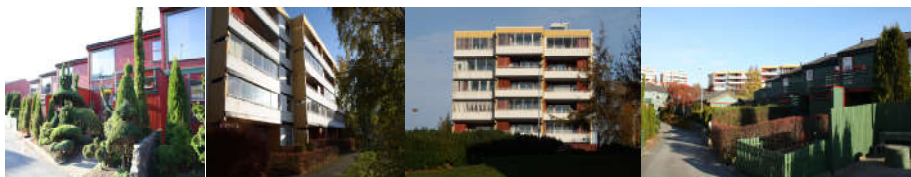
Tilbakelevering av nøkkel skjer etter avtalen dagen etter utleiedag. Ved tilbakeleveringen går huset gjennom og eventuelle skader/brekkasje anmerkes. Er alt i orden tilbakebetales depositumet uavkortet.

Eventuelle skader/brekkasje trekkes fra.

Leier er og ansvarlig for skader påført under arrangementet ut over innbetalt depositum



Vil du leie aktivitetshuset kan du ta kontakt med ansvarlig styremedlem på tlf. 46 80 41 00 eller ved e-post til post@sundekrossen.no



Sundekrossen Borettslag

ble registrert 29. oktober 1981 og består av i alt 238 boenheter fordelt med 174 leiligheter i blokk og 64 leiligheter i rekkehus.



Borettslaget omfatter adressene:

Høyblokkene:

Mjughøyden 8, med 26 leiligheter
Mjugbakken 5 ▲ og 7, med 26 leiligheter hver

Lavblokkene:

Sundelia 8, 10, 18, 20, ◆ 22 og 24
med i alt 96 leiligheter.

Rekkehusene ligger i

Duganeveien 1 til 44 med i alt 33 boliger ■
Duganekroken 1 til 33 med i alt 31 boliger

I tillegg har borettslaget et aktivitetshus med verksted/garasje, selskapslokale med kjøkken og styrekontor. Dette ligger i Duganeveien 36.

