

Velkommen til Grefsenlyst Borettslag

Først og fremst vil vi gratulere deg med ny bolig og ønske deg/dere velkommen som vår nye nabo! Vi håper at denne informasjonen vil være en starthjelp til deg som erfaringsmessig nå står overfor mange praktiske spørsmål for å tilpasse deg/dere et nytt sted å bo. Mer detaljert og utfyllende informasjon vil du kunne finne på www.grefsenlyst.no.

Vi håper du vil finne deg til rette her hos oss, og at du vil gjøre ditt beste for å bidra til at Grefsenlyst Borettslag forblir et fint, trivelig og trygt sted å bo for oss alle.

INFORMASJON OG KOMMUNIKASJON

Våre web-sider benyttes aktivt for å spre relevant informasjon ut til beboere. Utover dette benytter vi oppslag ved hovedinngangene ved behov.

Vi oppfordrer alle til å selv søke etter informasjon og at e-post benyttes ved kontakt med styret.

HUSORDENSREGLER OG VEDTEKTER

Vi forventer at du/dere setter dere inn i overnevnte dokumenter og følger lojalt opp de bestemmelser som er vedtatt for borettslaget.

FAKTA OM EIENDOMMEN

Grefsenlyst Borettslag består av 80 andeler (leiligheter) og omfatter adressen Grefsenkollveien 14 A-E, 0490 Oslo.

Eiendommen har gnr. 75 og bnr. 807 i Oslo Kommune.

Grefsenlyst FUS Barnehage er privateid og eier egen seksjon i Hus E. Barn i borettslaget har fortrinnsrett etter søknad gjennom ordinært opptak i regi av kommunen.

FAKTA OM LEILIGHETEN

Leiligheten din skal ha en FDV-perm (Forvaltning, Drift og Vedlikehold). Denne permene skal inneholde relevant informasjon om akkurat din leilighet: materialvalg, fargekoder, ulike leverandører og krav til vedlikehold av leiligheten, ventilasjon etc.

Dersom du mangler FDV-permen anbefaler vi at du etterspør denne fra selger uten opphold.

USBL

Grefsenlyst Borettslag kjøper forvaltningstjenester gjennom USBL. Med dette menes at USBL støtter styret i økonomistyring og innkreving av felleskostnader.

Alle andelshavere er automatisk medlem i USBL gjennom felles kontingent som betales av styret hvert år.

VAKTMESTER

Bygårdsservice AS leverer gressklipping og snøbrøyting til borettslaget.

Øvrige vaktmesteroppgaver som lypærskift, rydding, daglig stell, vedlikehold og oppsyn av fellesområder utføres av beboer Frode Nordby (hus C).

Vask av fellesareal utføres av Rene Trapper AS. Garasjen vaskes hver vår.

Andelseier er selv ansvarlig for å vedlikeholde innvendige rom og utstyr i egen leilighet.

SØPPEL

Vi har tilpassede søppelbrønner som er plassert i bakken utenfor hus A.

Ved bussholdeplassen i Grefsenkollveien er det beholdere for spesialavfall som glass, blikkbokser og tilsvarende.

Vi henstiller til at større avfall leveres av den enkelte til Grefsen minigjenbruksstasjon i Kapellveien 118 (gratis!), eller Haraldrud gjenbruksstasjon (også gratis!).

DUGNAD OG SOSIALT

Styret arrangerer 1-2 dugnader i året og årlig tenning av julegran. Vi oppfordrer alle til å møte, gjerne med familie og venner og på den måten bidrar til et godt og hyggelig bomiljø.

BILKJØRING PÅ FELLESAREAL

Bom inn til fellesområder kan styres ved bruk av hovednøkkel (samme som hovedinngang/garasjeport). Det henstilles til at bilkjøring begrenses i både omfang og tidsrom. Vis hensyn.

SYKKELBOD

Utvendig sykkelbod er avlåst med hovednøkkel. Det er begrenset kapasitet og ingen faste plasser. Er det ingen ledige plasser så henstiller vi til å benytte andre alternativer. Vi anbefaler at sykler merkes med navn/leilighetsnummer da dette forenkler vårt arbeid med å rydde bort uønskede sykler.

GJESTEPARKERING

Utvendig parkeringsplass er forbeholdt våre gjester, ikke beboere. Dette håndheves av eksterne vaktsselskap som skriver parkeringsgebyr til kjøretøy uten parkeringsoblat.

Alle leiligheter har fått tildelt særskilte parkeringsoblater som gjelder for vårt borettslag.

NØKLER

Nøkler til leilighetene og postkasser kan kopieres av den enkelte ved å henvende dere til en lokal låsesmed eller tilsvarende.

Hovednøkkel til fellesareal (hoveddør, garasje, sykkelbod, garasjeboder etc) kan kun bestilles av styret (madsskotheimsvik@hotmail.com). Oppgi hvem du er, leilighetsnummer og fullstendig nummer på nøkkelen som du ønsker flere kopier av.

POSTKASSESKILT

Bestilles vederlagsfritt (bekostes av borettslaget) av den enkelte andelshaver ved å sende en beskrivende e-post til arve@vassnes-gravering.no. Oppgi at du bor i Grefsenlyst Borettslag så vet de hvilken størrelse og skrifttype du skal ha. Skiltet blir da sendt til deg i posten. Du står selv for montering. Husk å merke postkassen midlertidig til skiltet er levert.

NAVNELAPPER TIL RINGEKLOKKER (UTE)

Bestilles vederlagsfritt ved henvendelse til madsskotheimsvik@hotmail.com. Vi benytter hovedsakelig etternavn.

ORDENSREGLER I GARASJEANLEGGET

Vi ønsker ikke at løssøre skal oppbevares i garasjeanlegget. Sykler og bildekk kan oppbevares på veggmontert stativ, skibokser hengende i takstativ etc.

TV OG INTERNETT

Vår leverandør av kabel-tv og internett er Canal Digital. Antennepunktet i vegg gir tilgang til en grunnpakke med utvalgte kanaler som du selv kan tilpasse innenfor en viss utstrekning. Videre har alle leiligheter internett inkludert der oppgradering av hastigheter kan bestilles på egen regning. Styret har liten kunnskap og muligheter for feilsøk, så det henstilles om at Canal Digitals kundesenter benyttes ved evt. utfordringer eller spørsmål (telefon 06090).

TV-dekoder og modem er Canal Digitals eiendom, og følger den enkelte leilighet.

SIKKERHET

Grefsenlyst Borettslag er opptatt av å ha et godt og trygt bomiljø. Dette får vi ved å bry oss om hverandre, vise hensyn og ta forholdsregler.

Vi har et felles brannvarslingssystem der det er brannsensorer i alle fellesareal og leiligheter. Anlegget er underlagt årlig service/kontroll og har varsling til brannvesenet. Ved alarm vil relevant informasjon om brannsted fremkomme på display ved hovedinngangen. Sørg for å forlate leiligheten ved alarm og møt opp på utsiden frem til situasjonen er avklart.

Gjør deg kjent med rømningsveier, slukkeutstyr og branntavlen ved hovedinngangen!

Vi har kameraovervåking på eiendommen for å forebygge og bidra til identifisering og oppklaring av straffbare forhold.

- Ikke slipp inn personer som du ikke kjenner.
- Pass på nøkler og husk å låse boddører og tilsvarende etter endt bruk.
- Ikke oppbevare løsøre, verdigjenstander etc. i garasjen, parkerte kjøretøy eller ute på fellesområder.
- Ikke oppbevar garasjeportåpneren i bilen.
- Rapportert om skader og andre uønskede hendelser slik at vi får reparert og varslet videre til dine naboer.
- Kjenn til din nabo og etabler et samarbeid ved ferier og tilsvarende
- Bry deg!

Styret, Grefsenlyst borettslag