

# Informasjonhefte for Tjørnåsen borettslag



Hjemmeside: <https://tjornasen.no/#>

Styrets e-postadresse: [tjornasen@gmail.com](mailto:tjornasen@gmail.com)

Oppdatert

19.12.2019

## **1. HUSENE**

Borettslaget består av 38 rekkehus. Det er 9 stk A hus, 3 stk B hus 3 stk C hus og 23 stk D hus (Se tegninger på hjemmesiden).

## **2. YTRE VEDLIKEHOLD**

Borettslaget står for ytre vedlikehold. Dette gjelder fasader, slik som skifte av kledningsbord, vinduer og tak (jfr. § 5 i vedtektene til borettslaget).

## **3. INNVENDIG VEDLIKEHOLD**

Innvendig vedlikehold står den enkelte andelseier ansvarlig for. Ved store forandringer, slik som fjerning av vegger o.l., bør arkitekten hos Bob kontaktes (jfr. § 5 i vedtektene til borettslaget).

## **4. TILBYGG**

Hvis du ønsker å bygge på huset eller endre på fasaden f.eks. sette inn et vindu eller en dør, må dette godkjennes av generalforsamlingen (jfr. § 2-4 i vedtektene til borettslaget). Det er andelseiers ansvar å innhente byggetillatelse fra Bergen kommune. Tegninger med mål og nabovarsel må legges ved søknaden.

## **5. STIGER**

Til hver rekke hører det til minst en stige. Denne henger enten på et endehus eller på en garasjevegg.

## **6. TAKRENNER**

Takrennene må til enhver tid holdes åpne, og ryddes for løv, barnåler og annet som kan tette dem. Dette er andelseiers ansvar. Gi beskjed til styret hvis du oppdager feil ved takrenner eller nedløp.

## **7. STOPPEKRAN FOR VANNTILFØRSEL**

Hvert hus er utstyrt med stoppekran på vaskerommet. Denne står ved siden av varmtvannsberederen. Stoppekranen bør "beveges" av og til, slik at den ikke ruster fast.

## **8. RØYKVARSLERE OG BRANNSLUKKINGSUTSTYR**

Hvert hus er utstyrt med to røykvarslere og ett håndslukkingsapparat.

Forskrifter om brannforebyggende tiltak og brannsyn §§ 5-1 og 5-2 påbyr at det fra 1. januar 1991 skal være røykvarslere og manuelt brannslukkingsutstyr i alle boliger. Det

skal finnes en røykvarsler i hver etasje. Med manuelt slukkingsutstyr menes enten husbrannslange med tilstrekkelig lengde til å nå alle rom i boligen eller et håndslukkingsapparat.

Andelseier er pliktig å:

- rapportere til styret om vesentlige mangler (§ 1- 3. ledd), f.eks. at røykvarslerne eller brannslukkingsutstyret ikke fungerer.
- etterse røykvarslerne ved å forvise seg om at batteriene fungerer. Røykvarslere bør testes hver måned.
- kontrollere slukkingsutstyret f.eks. at det er tilfredsstillende trykk på håndslukkingsutstyret og at det fungerer etter sin hensikt. Håndslukkingsutstyret bør snus på hodet et par ganger i året for å sikre bevegelse og blanding av pulveret i apparatet. Hvert 5. år skal håndslukkingsutstyret etterses av fagfolk, og etter 10 år skal de skriftes ut.
- kontrollere røykvarslerne. Alle hus fikk nye røykvarslere (to stk) i 2019.

## **9. FORSIKRINGER**

Bygningsmassen er forsikret gjennom borettslaget. Forsikring av innbo har andelseier ansvar for.

## **10. TV OG INTERNETT**

Borettslaget har Altibox fra Bergen Fiber. Alle andelseiere har tilgang til grunnpakken. Dette dekkes over felleskostnadene (husleien). Ekstra kanaler må bestilles og betales av andelseier. Ved feil, ta kontakt med Bergen Fiber.

## **11. LEKEPLASSER**

Det finnes to lekeplasser på området. En v/ rekke to, en v/rekke fire. Nærmeste ballplass er v/ Bønsparken (bussholdeplassen).

## **12. GARASJER**

Hvert hus har en tilhørende garasje. Da det er få parkeringsplasser på eiendommen, må garasjene brukes. Styret anmoder andelseier om å male/vedlikeholde garasjeporten samt smøre hengsler/låser.

## **13. PARKERING**

Innenfor borettslagets område skal parkering kun foregå på oppmerkede parkeringsplasser. Det er forbudt å parkere uregistrerte kjøretøy på borettslagets eiendom. Overtredelse medfører borttauing av kjøretøy for eiers regning (jfr § 12 i borettslagets vedtekter).

## **14. DYREHOLD**

Det er tillatt å ha dyr i borettslaget pr. d. d. Det er båndtvang innenfor borettslagets område, og hundens etterlatenskaper skal umiddelbart fjernes av eier (jfr. Politivedtektene §§ 40, 41 og 42).

## **15. RENOVASJON**

Det er ett bossrom og to bossplasser i borettslaget. Rekke 1 og 2 skal plassere bosspannene i bossrommet, rekke 3 og 4 skal plassere spannene på bossplassen v/enden av rekke 3 og rekke 5 og 6 på bossplassen v/enden av rekke 5. Avfallsspann for husholdningsavfallet (grønt spann) blir tømt en gang i uken. Vær oppmerksom på at borettslaget betaler for den mengden restavfall som blir levert beregnet ut fra antall ganger restavfallsspannet ditt blir tømt. Grunnprisen inkluderer en tømning per måned. Borettslaget betaler ekstra gebyr per gang andelseier tømmer et restavfallsspann utover de tømningene som er inkludert i grunnprisen. Styret oppfordrer derfor andelseiere om å fylle opp avfallsspannet helt før det settes ut til tømning. Papiravfall (blått spann) blir tømt hver fjerde uke. Oversikt over papirtømning finner du på <https://bir.no/>

## **16. SNØBRØYTING**

Veien inn til postkassene er kommunal vei, og brøytes av kommunen. Parkeringsplassen, stikkveiene og veien fra postkassene brøytes av et firma styret har avtale med. På hver bossplass er det satt ut en "saltkasse" til allment bruk.

## **17. RADON OG BALANSERT VENTILASJON**

Borettslaget har hatt en del utfordringer når det gjelder høye radonverdier. I 2018 fikk alle husene nye, balanserte ventilasjonsanlegg, og lekkasjepunkter for radon ble tettet. I boliger med høyt radonnivå ble det også installert radonsug. De ulike løsningene er individuelt tilpasset boligene. Styret har engasjert Pelias AS til vedlikehold av ventilasjonsanlegg og radonsug.

## **18. INSTALLASJON AV VARMEPUMPE**

Det må søkes til styret om installasjon av varmepumpe. Andelseier er ansvarlig for alle kostnader i forbindelse med varmepumpen. Se ellers skrivet *Retningslinjer for installasjon av varmepumpe i Tjørnåsen borettslaget* på hjemmesiden.

## **19. LADING AV ELBIL**

Det er lademuligheter for elbil i garasjene. Systemet baserer seg på en overordnet styreenhet som regulerer ladestrømmen på hver enkelt tilkoblet lader etter hva som er tilgjengelig på el-nettet. Det betyr at dersom en bil lader, vil denne laderen kunne gi maks ladestrøm. Etter hvert som flere lader samtidig, vil ladestrømmen reduseres på hver enkelt slik at ikke el-nettet blir overbelastet.

Andelseiere som ønsker å lade i garasjene, må koble seg til dette systemet med en bestemt type lader. Kostnad for lader og tilkobling *må* hver enkelt bekoste selv. Lader må bestilles hos Service Elektrikeren AS ved **Stian Bertheussen Nåmdal**. Bestilling må inneholde fullt navn, adresse, tlf. nr. samt hvilken garasje de benytter. Bestilling gjøres på e-post til Stian Bertheussen Nåmdal, med kopi til styret: [Stiann@se-el.no](mailto:Stiann@se-el.no)

Styret har besluttet at strømforbruk faktureres hver enkelt med a-konto beløp på kr. 250/mnd og avregning ved årsslutt. Støm faktureres til innkjøpspris +20%.

Det er ikke tillatt å lade elbiler andre steder i borettslaget enn i garasjene.

**Styret**