

Lunheim borettslag

Velkommen til borettslaget vårt!

Borettslaget består av 3 blokker med til sammen 165 leiligheter, og ligger på fastsiden i Tromsø. Blokkene var innflyttingsklare i 1978-1979. Borettslaget har 3 ulike typer leiligheter: 2-roms, 3-roms og 4-roms.

Det er barnehage og skole i nærområdet. Butikker og pizzeria ligger i gangavstand. Det er gode bussforbindelse til sentrum.

All bygningsmasse var ferdig rehabilitert våren 2003.

I dette skrivet vil du finne de fleste opplysninger du trenger som beboer i vårt borettslag. Er det noe du savner i mappen kan du ta kontakt med styret.

Styret i borettslaget har som mål at hver beboer skal trives og føle tilhørighet til borettslaget. Vi ønsker at samarbeidet mellom styret og den enkelte beboer skal styrkes slik at vi kan få et trygt, aktivt og godt bomiljø.

Som andelseier har du bruksrett til borettslagets bygningsmasse. Ta derfor vare på verdiene som tilhører borettslaget. Meld fra om skader, hærverk eller annet som styret bør vite om.

Hilsen styret i Lunheim borettslag



Lunheim borettslag

Hva er et borettslag? Ei kort innføring:

Bygging:

De fleste borettslag i Tromsø er oppført av tidligere Tromsø boligbyggelag (TBBL), nåværende BoNord. Dette betyr at de har stått for utvikling av tomtene og bygging av selve bygningsmassen. Når et nytt borettslag er ferdigstilt, flytter beboerne inn etter å ha betalt et innskudd.

Innskudd:

Innskuddet skal dekke store deler av byggekostnadene. Resten av disse kostnadene dekkes gjennom et huslån som borettslaget tar opp. Det er ingen i borettslaget som hefter personlig for dette lånet.

Stifting av borettslag:

Når borettslaget er ferdigstilt, blir det formelt stiftet. Det vil si at borettslaget overlates fra BoNord til borettslagersne, samtidig som det blir registrert i foretaksregisteret.

Andelseier:

I det leilighetene blir innflyttet, blir hver beboer en andelseier i borettslaget. Andelen følger leiligheten slik at det er like mange andelseiere som leiligheter. Når du kjøper leilighet i et borettslag, overtar du andelen som tilhører leiligheten og blir andelseier i borettslaget.

Leilighetens pris:

Prisen på en borettslagsleilighet er regulert etter etterspørsel.

Øverste myndighet:

Øverste myndighet i borettslaget er generalforsamlingen. Hver andelseier har én stemme på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen:

Borettslaget er pliktig å gjennomføre generalforsamling én gang i året, seinest innen utløpet av juni måned. Her er du som andelseier med på å bestemme hvordan borettslaget skal drives på alle områder. Vanligvis er det de aller viktigste sakene som tas opp i dette fora. Styret i borettslaget velges på generalforsamlingen.

Styret:

Styret i Lunheim borettslag består av 5 andelseiere, samt varamedlemmer. Styremedlemmene er tillitsvalgte i borettslaget og forvalter på vegne av beboerne store verdier i form av bygninger, tomt, penger og andre verdier. Et godt arbeid av tillitsvalgte har stor betydning for beboerne. Gjennom generalforsamlingens vedtak blir styret vist den tillit det er å forvalte felles eiendom og midler.

Lunheim borettslag

Hvem skal varsles ved skader?

Det er viktig at du melder fra om skader så fort som mulig!

Det første som må gjøres er å yte «førstehjelp» slik at skaden ikke forverres. Dette er spesielt viktig ved vannskader, noe som lett kan utvikle seg til en stor skade.

Gjør deg kjent med hvor stoppekranen er i din leilighet.

Ved vannskader eller andre skader skal du varsle vaktmester eller styreleder. Dersom du ikke får kontakt med en av disse, kan du forsøke å kontakte et annet styremedlem.

Du kan også ta kontakt direkte med borettslagets forsikringsselskap hele døgnet. Husk å oppgi navn på borettslaget, gateadresse med nummer og etasje og hva skaden gjelder.

Navn og telefonnummer finner du på siden med kontaktinformasjon eller på oppslagstavlen ved postkassene i oppgangen din.

Vær rask med å melde fra om skader – husk det gjelder store verdier!



Lunheim borettslag

Rømningsveier fra leilighetene



Det er viktig at alle beboerne gjør seg kjent med hvordan rømning via brannstigen skjer. Brannstigen er montert på østfasaden/oversiden av bygget. Denne rømningsveien skal kun benyttes dersom hovedtrappen ikke kan brukes.

4-roms leiligheter i 2. - 4. etasje:

Rømning skjer via brannstigen som er montert ved soveromsvindu på østfasaden/oversiden

Hybelleiligheter i 2. – 4. etasje:

Klatre over altan til naboileiligheten. Rømning gjennom denne leiligheten via brannstigen som er montert ved soveromsvindu på østfasaden/oversiden

4-roms leilighet i 1. etasje:

Rømning ut soverommet på østfasaden/oversiden

Hybelleilighet i 1. etasje:

Klatre over altan til naboileiligheten. Rømning gjennom denne leiligheten via brannstigen som er montert ved soveromsvindu på østfasaden/oversiden

Alle leiligheter i underetasjen:

Rømning skjer via altan

Alle 4-roms leiligheter i 3. og 4. etasje skal ha en stolsele. Denne er beregnet for evakuering av barn og bevegelsehemmede. Stolselen skal være plassert godt synlig og lett tilgjengelig ved rømningsstigen.

Lunheim borettslag

Diverse nyttig informasjon



Borettslagets låssystem:

Borettslaget har et eget låssystem. Det vil si at vaktmesteren må bestille nøkler og låssylinder til leilighetene. Dette gjelder også nøkler til garasjedører, postkasse og boder.

Det er ikke tillatt å sette inn andre låssylindere enn de som tilhører borettslagets system. Dette for at vaktmester skal kunne ha tilgang til leilighetene om det skulle være nødvendig.

Automatiske åpnere for garasjeportene:

Mot et depositum kan man ved henvendelse til vaktmester få automatisk åpner for garasjeportene.

Kildesortering av søppel:

Borettslaget har to tømmestasjoner for søppel. Søppelposer ligger i sportsbodene ved hver inngang. I tillegg finnes det en egen beholder for glass. Det er fint om denne ikke brukes på kveldstid og nattestid på grunn av bråk når glass knuses.

Ukehavende:

Alle leiligheter i oppgangen har sin uke som ukehavende. Det betyr at man skal:

Holde inngangspartiet fritt for snø

Koste og holde orden i inngangspartiet

Vaske felles bodganger i underetasjen?

Se oppslag ved postkassen for å finne ut hvilke uker du er ukehavende

Kontaktperson i oppgangen:

Hver andelseier skal for ett år av gangen fungere som kontaktperson i oppgangen. Dette går etter oppsatt liste som henger ved postkassene. Kontaktpersonenes oppgaver finnes i eget skriv.

Dugnad:

Det avholdes 1-2 dugnader i borettslaget hvert år. Dugnadene er en fin anledning til å bli kjent med hverandre, og vi legger vekt på å skape en hyggelig ramme rundt dugnadsarbeidet med litt grilling og kaffe. De som er med på dugnaden vil få dugnadspenger utbetalt på slutten av året.

Vaktmester:

Tar seg først og fremst av borettslagets bygningsmasse. Det er utarbeidet en arbeidsbeskrivelse over hvilke oppgaver vaktmesteren kan gjøre i leilighetene for beboerne.

Informasjon fra styret:

Informasjon fra styret vil først og fremst komme på borettslagets hjemmeside (lunheimerbest.com). Her vil du også finne generell informasjon og bilder. Noe informasjon blir også hengt opp på oppslagstavlene ved postkassen.

Rabattordninger:

Beboere i borettslag kan gjøre seg nytte av rabattordninger ved fremvisning av medlemskort. Dette gjelder i en del forretninger, ved leie av bil, forsikring, boligsikring etc. Ved å klikke på denne lenken får du tilgang til de rabatter som gjelder: <https://www.bonord.no/medlem/alle-medlemsfordeler/>

Kurs:

BoNord har avtaler med forretninger/bedrifter om kurs du som beboer kan benytte deg av. Ta kontakt med BoNord for mer info.

Brøyting:

Borettslagets vaktmester har ansvar for brøyting av veier og gangstier i borettslaget.

Parkering:

De som har garasjeplass skal bruke denne da det er trangt om parkeringsplasser ute til de som ikke har garasjeplass. Utenfor blokkene er det kun tillatt med korte stans for av- og pålasting.

Vaskeplass for biler:

Denne finner du utenfor garasjen i nordblokka. Vaskeplassen kan kun benyttes sommerstid. Den er også ment for dekkskift, støvsuging og lignende. Strømuttaket finner du på veggen ved vannslangen. Forlat vaskeplassen slik du selv ønsker å finne den 😊

Biltilhenger:

Borettslaget har en tilhenger for bil. Denne kan lånes ved henvendelse til vaktmester.

Vask av trapper:

Borettslaget har vaskebyrå som vasker trapper og ganger én gang i uken.

Husdyr:

Husdyrhold er tillatt i borettslaget, under forutsetning av at du søker om dette. Du finner søknadsskjema på borettslagets hjemmeside (under skjema).

Ordensregler:

Se eget skriv om dette

Lunheim borettslag

Ordensregler

1. UKEHAVENDE

Hver borettsshaver skal ta sin tørn som ukehavende

- Ordningen går på rundgang i oppgangen
- Ukehavende har ansvar for
 - Renhold og rydding i fellesboder, bodganger i underetasjen og inngangsparti
 - Plukke søppel utenfor inngangspartiet
 - Måke snø utenfor inngangspartiet

Navn på ukehavende henger på oppslagstavla ved postkassene.

2. KONTAKTPERSON I OPPGANGEN

Hver oppgang skal ha en kontaktperson som er bindeleddet mellom den enkelte oppgang og borettslagets styre. Funksjonstiden er 1 år.

- Oppgangens kontaktperson er ansvarlig for at det avholdes minimum ett møte per år for borettsshaverne i oppgangen.
- Styret er ansvarlig for å påse at hver oppgang har sin kontaktperson.

3. RISTING AV MATTER

Det er ikke tillatt å riste matter fra verandaen. Dette av hensyn til øvrige beboere.

4. SYKLER, BARNEVOGNER, SPORTSUTSTYR OG LIGNENDE

Disse må ikke plasseres i trappegangene, men plasseres i sportsboden eller i egen bod.

5. HENSYN TIL NABOER

Det skal være ro i leilighetene og trappegangene etter kl. 23.00. Ved selskapeligheter som kan medføre støy eller sjenanse for øvrige beboere, skal naboene informeres på forhånd.

6. BORING OG ANNEN STØY

Det er ikke tillatt å bore i beton på søndager og helligdager eller på hverdager etter kl. 21.00. Ved bruk av maskiner eller annet utstyr som kan avgi støy eller være til sjenanse for andre beboere, skal naboer varsles.

7. LÅSING AV YTTERDØRER

Ytterdør låses automatisk kl. 22.00 og åpnes kl. 06.00

8. PARKERING OG KJØRING UTENFOR BLOKKENE

Parkering utenfor blokkene eller på gangveiene rundt blokkene, er forbudt. Unødig kjøring foran blokkene er ikke tillatt. Håndverkere kan få parkeringskort ved henvendelse til vaktmester.

9. BORETTSLAGETS PARKERINGSPLASSER

Boretthaverne er ansvarlige for å etterkomme borettslagets skilting.

Boretthavere med egen garasje skal benytte denne slik at parkeringsplassene ute frigjøres til beboere uten garasje samt besøkende.

10. GARASJENE

Brukere av garasjene er ansvarlige for at dører og garasjeporter er forsvarlig låst etter bruk.

- Lagring av rekvisita, brennbart materiale, søppel osv. er forbudt å oppbevare i garasjene iht. brannforskriftene. Hver garasje er utstyrt med to brannslukkingsapparatsom er plasser i hvert sitt skap, ett i hver ende av garasjen. Skapene kan låses opp med garasjenøkkelen.
- Skifting av olje, motorvask, lakkering eller andre aktiviteter som medfører søl er ikke tillatt
- Vask av bil skal utføres på anvist vaskeplasslek og unødig opphold i garasjen er ikke tillatt

11. HUSDYR I BORETTSLAGET

Borettslaget tillater husdyr etter følgende betingelser:

- Nye boretthavere som allerede har husdyr skal søke styret om tillatelse før innflytting
- Eksisterende boretthavere skal før anskaffelse av husdyr søke styret om tillatelse

Se egne skjemaer og regler for husdyrhold



Lunheim borettslag

SØKNAD OM HUSDYR



NAVN: _____

ADRESSE: _____

TLF: _____

Søker herved om tillatelse til å holde husdyr i Lunheim borettslag

TYPE DYR: _____

ANTALL DYR: _____

HVOR LENGE HAR DYRET VÆRT MEDLEM AV HUSSTANDEN: _____

Jeg bekrefter at jeg kjenner «Regler for husdyrhold i Lunheim borettslag»

Sted/dato: _____

Underskrift: _____

Søknaden er behandlet i styret den: _____

Styrets vedtak: _____



Lunheim borettslag

RETNINGSLINJER FOR UTVENDIG FASADE OG FELLESAREAL

1. Utvendige fasader

Med utvendige fasader menes kjøkken-, stue- og soveromsvinduer, inklusive balkong

- Med unntak av vindu ut mot balkong, er det ikke tillatt å montere persiener, markiser eller lignende på utvendige fasader
- Det er ikke tillatt å montere egne lyspunkt på balkong. Dette gjelder også andre objekter som kan bidra til å forringe byggets fasade
- Ved maling, oppussing, rehabilitering eller lignende, er det kun fargevalg gitt av borettslagets styre som kan brukes. I slike tilfeller utleveres maling og øvrig utstyr av borettslaget

2. Innvendige fellesarealer

Med innvendige fellesarealer menes inngangsparti, trapper og ganger

- Av hensyn til brann, sikkerhet og rengjøring skal det ikke legges andre matter i gangene enn dørmatte til egen leilighet
- Av samme hensyn, samt av hensyn til syke- og varetransport, er det ikke tillatt å sette møbler og større pyntegjenstander i gangene. For barnevogner, sykler og sportsutstyr skal sportsbod brukes
- Ved maling, oppussing, rehabilitering eller lignende, er det kun fargevalg gitt av borettslagets styre som kan brukes. I slike tilfeller utleveres maling og øvrig utstyr av borettslaget
- Sportsboden er beregnet for sykler, sparker etc. Den er ikke en lagringsplass for personlige gjenstander som dekk, hagemøbler og lignende

Dersom overnevnte retningslinjer ikke overholdes, kan styret i borettslaget iverksette utbedringer for beboers regning.

