

BEBOERMAPPE LIAKROKEN BRL



LIAKROKEN 30-44, 5132 NYBORG

Kontaktpersoner i borettslaget:

Styrets sammensetning:

Styreleder:	Kjersti Teigland	Tlf: 951 16 248
Nestleder:	Helge Smebye	Tlf: 974 95 187
Styremedlem:	Laila Eide	Tlf: 916 13 025
Styremedlem:	Arild Grønsdal	Tlf: 917 03 847
Styremedlem:	Helge Holsen	Tlf: 976 79 886
1. Varamedlem:	May Britt Abinda	Tlf: 926 20 878
2. Varamedlem:	Nail Sehic	Tlf: 917 50 579

Borettslagets epost-adresse: Liakroken@gmail.com

Diverse kontakter:

Utleie av grendahuset

Anita Jakobsen
Tlf: 952 73 866
E-post: anita.l.jakobsen@gmail.com

Problemer med TV eller internett

Telia
Tlf: 924 05 050

Tømrerarbeid

Askøy Byggmesterforretning AS
Tlf: 928 84 667

Elektrikerarbeid

One Co
Tlf: 915 04 090 / 04090

Rørleggerarbeid

Lss Rør
Tlf: 557 07 026

Valgkomite 2025

Joakim Solvik og Espen Vinje Haukaas

TA HENSYN TIL DINE NABOER

Det er lov til å banke, borre og snekre etc. på følgende tider:

Mandag – Fredag **Fra Kl. 08.⁰⁰ – 20.⁰⁰**

Lørdag **Fra Kl. 08.⁰⁰ – 17.⁰⁰**

Søndag og andre helligdager er det ikke tillatt å utføre slikt arbeid i leilighetene.

Lyder forsterker seg i mur og høres i hele blokken, derfor utfør nødvendig arbeid innenfor de tider som står over og bevar ditt gode naboskap!

VIKTIGE TILLEGGSOPPLYSNINGER

- Kontakt styret for rekvisisjon om det er behov for ekstra nøkler.
- Det meldes ifra til styret for bestilling av navneskilt til postkasser og dørklokke.
- Det er ikke lov å lage egne navneskilt eller skrive direkte på postkassene.
- Det er ikke lov å henge opp nek, mate fugler eller kaste mat ut fra terrassen.
- Det er ikke lov å lufte sengetøy/klær, montere blomsterkasser o.l. på rekkverket på terrasser eller fellesområder.
- Det er ikke lov å bruke kullgrill på terrassen (kun gass og elektrisk grill).
- Det er ikke lov å glasse inn terrassen
- Det er ikke tillatt å montere parabol eller varmepumpe uten godkjenning av styret.
- Det er ikke tillatt å montere elektrisk kjøkkenvifte direkte på fellesanlegget.
- Ballspill utenfor innganger er ikke tillatt (bruk fotballbane eller noen av plenene).
- Det skal søkes om tillatelse fra styret for husdyr før anskaffelse.
- Beboer er ansvarlig for at brannslukkeutstyr i leiligheten er tilgjengelig og fungerer som det skal, dette gjelder også røykvarslere. SFTY har service på sine røykvarslere.

Inngangsdørene til leilighetene er godkjente brannsikre dører og det er derfor ikke tillatt å slå inn spiker, skru i skruer, lage hull osv. Godkjenningen av dørene bortfaller hvis dette blir gjort og innehaver av leilighet kan bli holdt erstatningsansvarlig hvis dette ikke blir overholdt.

GRENDAHUSET

Liakroken Borettslag er andelseier i Liakroken Grendahus og beboere i Liakroken Borettslag kan derfor leie lokalet til en redusert pris. Det drives forskjellige aktiviteter i huset samt andre tilstelninger i forb. med jul, påske etc. Aktivitetene blir annonsert igjennom oppslag på tavler i inngangene eller lapp i postkassen. (Se i ark med kontaktpersoner om hvem som er ansvarlig for utleie).

For mer informasjon og bilder se: <https://www.liakrokengrendahus.com/>

DUGNAD

Liakroken gjennomfører en del dugnader gjennom året, hovedsakelig i forbindelse med vedlikehold av uteområdet rundt blokkene. Gjennomføring av dette settes opp av dugnadsutvalget og informasjon om tidspunkt vil bli annonsert minst en uke i forveien slik at beboere har muligheten til å kunne planlegge deltakelse.

Trimrom

Liakroken Borettslag har et trimrom med noen treningsapparater som kan disponeres av beboerne.

Trimrommet kan benyttes hverdager 10.00-21.00 og lørdag 11.00-18.00.

Søndag, helligdager og ved arrangement i felleslokalene er trimrommet stengt.

Kontakt styret for kode og retningslinjer til trimrommet.

PARKERING

Deler av uteparkeringen disponeres av barnehagen fra kl. 07.00 til 17.00, disse plassene merket med BHG (Barnehage) parkeres det på disse plassene i dette tidsrommet kan det risikeres borttauing.

For de som har garasjeplass, ikke bruk gjesteparkeringen.

Hensetning av avskiltede biler samt campingvogner o.l. er ikke tillatt.

Det er ikke lov å parkere ved bosscontainere, i nedkjørsel til garasjer eller utenfor inngangspartiene.

Vestpark

Borettslaget har engasjert VestPark for at reglene for parkering blir fulgt, feilparkering kan medføre bøter.

For gjesteparkering kan man nå benytte seg av VestPark UNUM appen, her kan andelshavere i borettslaget legge til og fjerne gjesteparkeringer selv. Brukerveiledning finner man i appen.

Mangler du rette tilganger i VestPark UNUM appen, ta kontakt med styret.

Beboere som ikke har garasjeplass må kontakte styret for å få lagt inn deres kjøretøy i hvitelisten til VestPark.

Regler for parkering

Obs! de gamle parkeringskortene er ikke lengre gyldig.

All parkering skal registreres i VestPark sin UNUM app.

For de fleste beboere vil ikke disse reglene medføre en endring.

Ifølge vedtektene har styret ansvar for parkeringsregler. I et forsøk på å beholde den gode muligheten vi har med gjesteparkering, samt gi fellesskapet samme muligheten for parkering, har styret funnet det hensiktsmessig å innføre reglene under.

For bil nr. 1:

De som **ikke har garasje plass**; har en parkeringsavtale for fast uteparkering i VestPark sitt system. Når dette er gjort trenger man ikke å starte/stoppe parkering i UNUM appen. Ved bytte av bil må nytt reg.nr. sendes til styret for å oppdatere avtalen til å gjelde rett bil.

Det samme gjelder for de som **leier lade plass** ute, men de skal kun benytte tildelt lade plass.

De som **har garasje plass**; skal bruke garasjeplassen til parkering, men har en egen gjesteparkeringsavtale på 10 timer hver mnd som kan da benyttes ved behov. Når man parkerer, må man registrere start og stopp i UNUM appen.

De som har behov for bil nr. 2 ute må leie plass til denne for kr. 75,- pr. mnd. Når leieavtale er inngått trenger man ikke å starte/stoppe parkering i UNUM appen. Ved bytte av bil må nytt reg.nr. sendes til styret for å oppdatere avtalen. Vi kan ikke garantere alle får plass til bil nr. 2 ute grunnet kapasitet med hensyn til gjester.

Søknader for bil nr. 2 blir behandlet fortløpende av styret så langt det er ledig parkeringskapasitet.

Har man garasje plass og leier plass for bil nr. 2 kan man veksle mellom hvilke bil som parkeres inne og ute. Men det er kun én av bilene som kan parkeres ute samtidig.

VestPark sitt system plukker opp hvis brukere overskrider avtalt bilkvote.

Fra 01.01.2023 vil VestPark håndheve disse reglene.

BOSS

Det er 6 containere: 2stk for papp og papir, 2stk for restavfall, 1stk for plastemballasje og 1stk for glass og metallemballasje (ikke skrapjern).

Det er viktig at vi er flinke å kaste bosset i de rette kontainerne, hvis ikke blir borettslaget belastet med ekstra regning og ved gjentatte overtredelser vil BIR frata oss containere.

Farlig avfall som maling, elektrisk avfall etc. samt materiell i forb. Med oppussing etc. må beboeren selv levere på bossdepot (nærmeste er i salhusveien). NB! Ikke send barn ut med avfall hvis de ikke rekker opp til lukene i containerne. NB! Det finnes flere innleveringssteder for spesialavfall i Åsane.

Det må under ingen omstendighet settes boss utenfor containere, dette er forbudt og vil bli påtalt.

GARASJER

Garasjene skal brukes til parkering og det er ikke tillatt å drive med reparasjoner etc.

Det er ikke lov til å oppbevare andre ting enn bilrelaterte ting som dekk etc.

Det må ikke oppbevares brennbare væsker stoff etc. i garasjene.

HMS-ansvarlige i styret vil ha jevnlige kontroller i garasjene. De som har ting oppbevart ulovlig vil bli kontaktet og hvis dette ikke blir rettet på så blir disse tingene fjernet for beboers regning.

For åpning av garasjeportene kan man nå ringe et telefonnummer. Ta kontakt med styret for å bli lagt til i denne tjenesten.

**Garasjeporten skal ikke fristilles, porten skal alltid være lukket!
Ved feil kontakt styret snarest!**

FELLESBODER OG FELLERSAREALER

Sykelbodene i blokkene er beregnet til sykler, barnevogner, kjelker, ski og akebrett. Det skal ikke oppbevares møbler eller lignende i disse. Sykelbodene blir ofte veldig full, fjern derfor alt som tilhører din boenhet som skulle være ødelagt eller aldri i bruk. For å holde orden kan det være greit at man lagrer sykler i egen bod vinterstid og akebrett, kjelke og ski i egen bod om sommeren.

Det er ikke tillatt å sette barnevogner, sykler, ski, kjelker og akebrett i gangene eller under trappen i 1 etg. Heller ikke i kjellergangene.

Klær, sko, leker skal heller ikke oppbevares i gangene.

Hvis mulig skal matter tas inn hver torsdag for da blir gangene vasket.

Inngangsdører/Lys etc.:

Hoved inngangsdørene låser seg automatisk Ca. Kl. 21.00 om kvelden og åpner seg Ca. Kl. 05.00 om morgenen.

Utelys og lys i innganger, kjeller og garasje tennes automatisk ved bevegelse. (Hvis lamper ikke lyser hadde det vært fint om du tok kontakt med Styret.)

All veibelysning inne på borettslagets eiendom tennes automatisk når det mørkner, dette er styrt av fotoseller.

Egenkontroll elektrisk anlegg

Det er andelseier som har ansvaret for det elektriske anlegget og utstyret i leiligheten og at det er i orden. Norsk Brannvernforening, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, forsikringsselskapet If og landets brannvern bel enig om ladevettregler.

Ladevettreglene sier hvordan du bør lade ting som mobil, pc, elbil mm., men også sjekke at sikringsskapet er i orden. Jordfeilbryter skal koble ut automatisk dersom det er jordfeil på anlegget. Hvis denne ikke fungerer så kan du få strømstøt, i verste fall kan det begynne å brenne.

Gjennomfør følgende test minst 2 ganger i året;

I sikringsskapet har alle sikringer en testknapp som du trykker på for å teste jordfeilbryter.

Testknappen er blå. Når du trykker på den skal jordfeilbryter koble ut strømmen ved at bryteren på sikringen slås ned. Vipp den opp igjen for å slå på strømmen igjen.

Dersom den ikke slår ned, er det noe galt. Ta da kontakt med elektriker for å utbedre feilen.

Undersøk også stikkontakter og ledninger for svimerker. Begrens bruken av skjøteledninger og unngå å bruke dem til utstyr som ovner, vaskemaskin ol, som trekker mye strøm ved bruk.

Elsikkerhetsportalens elsikre tips og råd:

1. Lad elektriske produkter kun når du er våken og tilstede. Lad ikke produkter på soverommet.
2. Bruk vaskemaskin, tørketrommel og oppvaskmaskin når du er hjemme og våken.
3. Unngå bruk av skjøteledninger på varmeovner og annet utstyr med effekt på 1000W eller mer.
4. Slå av, trekk ut støpsel på elektriske apparater som ikke er i bruk.
5. Unngå komfyrbrann, monter komfyrvakt.
6. Tørk ikke klær på varmeovn.
7. Sjekk at jordfeilbrytere og evt. Jordfeilvarsler reagerer på testknapp. Sjekk at sikringsskapet er ryddig og at døren er låst.
8. Ikke gjøre arbeid på det elektriske anlegget. Bruk registrert og godkjent elektroinstallatør.

SFTY

Liakroken borettslag har en avtale med SFTY i forbindelse med nødetatsafe, røykvarslere og vannlekkasjevarsling.

Røykvarslere og vannlekkasjevarsling er montert i alle leiligheter. Røykvarslere er montert i felles arealer.

Vannlekkasjevarsling;

Beboere er ansvarlig for at sensorledning til vannlekkasjevarsleren ligger på gulvet under kjøkkenskapet og mest mulig utstruktet slik at størst mulig område er dekket. Sensorledningen skal IKKE ligge inni kjøkkenskapet, da den ikke fanger opp vann på gulvet når den ligger i skapet.

Kontaktinformasjon;

Beboere må sjekke og oppdatere kontaktinformasjon i SFTY appen. Hvis telefonnummer på kontaktperson(er) er feil vil ikke varsler om brann eller vannlekkasje komme frem. Dette gjelder også hvis det brenner i oppgangen. I verste fall kan liv gå tapt.

Hvis man ikke klarer å endre kontaktinformasjon, ta kontakt med styret slik at det kan rettes snarest.

Sfty App;

Sfty har en egen app som man kan installere på både iOS og Android enheter.

Vi anbefaler alle å installere denne slik at hver enkelt beboer kan se status på sine enheter samt benytte seg av de andre mulighetene som er der. Det finnes for eksempel funksjoner som «følg meg», alarm, temperatur måling, mm.

Nødetatsafe;

Når ambulanse eller brannvesen ankommer, er det kritisk med rask tilgang. I borettslaget møter nødetatene ofte låste inngangsdører, og det kan få katastrofale følger. Får man ikke fatt i styreformann eller vaktmester, må politi tilkalles for å kunne bryte seg inn. Da kan det være for sent – liv kan gå tapt, eller det som var et begrenset branntilløp, kan ha fått tid til å utvikle seg. I beste fall står dere tilbake med innslåtte dører og et usikret bygg.

På bakgrunn av dette har Liakroken borettslag fått montert en slik nødetatsafe.

Om beboer fjerner systemlåsen til fordel for en digital-/kodelås så vil ikke nødetatene kunne benytte seg av dette tilbudet.

TIL SIST

Vi bor i et flott borettslag takket være en del beboere som er med på dugnader samt enkeltpersoner som arbeider for utseendet rundt sin blokk for at det skal se pent ut. Vi håper dette gjør at flere er med på dugnader samt at de kan jobbe på eget initiativ når det passer, ta kontakt med styret for nærmere informasjon.

Møt opp når det arrangeres dugnader, bli kjent med din nabo!!!

Vi håper andelshaverne leser borettslagets vedtekter og følger disse.

For spørsmål, ta kontakt med styret.

LIAKROKEN BORETTSLAG