

Velkomstskriv

Prestsletta Huseierforening prestsletta.no

Dette er et skriv som inneholder en del praktiske opplysninger som kan være greie og få med seg når en kommer inn i et nytt bomiljø.

Nettside

Prestsletta huseierforening har sin egen nettside. Her vil informasjon om styret, vedtekter, velkomstskriv, infoskriv og annet blir lagt ut. Har du spørsmål, ta kontakt med styret.

- Prestsletta huseierforening: <http://www.prestsletta.no/>
- Styret: styre@prestsletta.no

Styret 2010/2011

Styreleder	Kåre Frantzen	Meklenborgåsen 18
Styremedlem	Jorunn Finnsen	Meklenborgåsen 72
Styremedlem	Bjørgulv Bjåen	Meklenborgåsen 36
Styremedlem	Driss Alaoui	Meklenborgåsen 68
Styremedlem	Geir-André Thorstensen	Meklenborgåsen 96
Styremedlem	Marijam Majid	Meklenborgåsen 12

NB! Styret valgte fra 2007 kun å ha styremedlemmer, og ikke vararepresentanter.

Grendehusrepresentant	Driss Alaoui	Meklenborgåsen 68
Vararepresentant	Geir-André Thorstensen	Meklenborgåsen 96

Valgkomitè for valg i 2009

Medlem	Jon Eirik Sternang	Meklenborgåsen 56
Medlem	Monika Vallestad	Meklenborgåsen 32
Medlem	Solveig Bringsli	Meklenborgåsen 26

Regnskapsfører

Trond Leganger
Lunaveien 1d, 1160 Oslo
Tlf. 918 22 795
trond.leganger@maconomy.com

Tilsyn

Generelt tilsyn av garasjelegg og fellesområder, samt søppelrom og søppelkasser på fellesområdet.

Garasjelegg og

Fellessområder

Søppelrom og

Søppelkasser

Svein Gerhardsen

(slutter august 2010)

Mohammad Saleem

Meklenborgåsen 102

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling avholdes årlig i mars/april på Grendehuset. Innkalling kommer normalt 20 dager før.

Dugnad

Dugnad avholdes årlig i april/mai. Innkalling om tidspunkt blir delt ut i god tid før. Dersom man ikke kan delta, ta kontakt med styret for utdeling av arbeidsoppgave som utføres før eller etter dugnaden.

Fellesutgifter

Som et huseierforening har vi ikke husleie, men fellesutgifter. Fellesutgiftene dekker bl.a. forsikring på garasjelegget og husene (IKKE innbo), abonnement på kabel-tv, belysning på fellesområdet, osv.

Når boligen selges, la ny huseier få ta over giroene for gjeldende periode. Nye giroer utsendes ved neste hovedutsending.

Søppelhåndtering

Vi har i dag 4 felles søppelrom ved garasjelegget; 3 for husholdningsavfall og 1 for papir. I tillegg står det en mindre papircontainer i hvert av rommene for husholdningsavfall. Kun husholdningsavfall og papir som får plass i containerne skal kastes her.

Ved porten til nedre garasjeplan, er det satt opp en miljøstasjon for glass, hermetikk og mykplast.

Det er viktig at vi alle tar ansvar og holder det ryddig. Renholdsverket tar ikke med søppel og hensatte gjenstander som ligger på gulvet.

Det lille området mellom søppelhuset og garasjetaket skal ikke benyttes som søppelplass.

Alt annet enn husholdningsavfall, papir, glass, hermetikk og mykplast, skal leveres til Grønmo gjenbruksstasjon. Dette gjelder malingsbøtter, sofaer, sykler, frysebokser og vaskemaskiner, hageavfall, osv.

Velkomstskriv

Prestsletta Huseierforening prestsletta.no

Grønmo gjenbruksstasjon ligger kun en kort biltur unna og det er gratis for privatpersoner å levere avfall der. Åpent mandag til fredag 07.30-19.30 og lørdager kl. 07.30-14.30.

I forbindelse med dugnaden på våren blir det bestilt og utplassert container på ballplassen. Flere utplasseringer er knyttet opp mot sameiets økonomi.

- Grønmo gjenbruksstasjon:

http://www.renovasjonsetaten.oslo.kommune.no/gjenbruksstasjoner_2/gronmo_gjenbruksstasjon/

Søppel ved husene

Søppelposer skal ikke plasseres utenfor husene, for senere å bringe dem til søppelbodene. Dette medfører at fugler "undersøker" disse, og vi kan også risikere at dyr kan komme på besøk. Rotter er observert i området.

Snøbrøyting/strøing

Sameiets fellesområde blir brøytet og strødd etter behov av Per Kr. Fossum.

- Per Kr. Fossum: tlf. 64 92 61 26, mob. 911 06 100

Når det gjelder snøbrøyting gjør vi oppmerksom på at Entreprenøren ikke svarer for skader som påføres langs veier og plasser, på gjerder, hekker, busker, stoppekraner, plakater etc som ikke er merket av dem. Eventuelle skader må meldes inn 2 døgn etter brøyting, hvorpå befarung i fellesskap finner sted.

Forsikring

Gjennom fellesutgiftene dekkes forsikring på både hus og garasjeanlegg, men IKKE innbo. Innbo-forsikring må den enkelte dekke selv. Huseierforeningen er forsikret gjennom IF Skadeforsikring.

Styret og regnskapsfører skal informeres/kontaktes ved større skader der forsikringsselskapet er inne i bildet.

- IF Skadeforsikring: <http://www.if.no/>
- Forsikringsnummeret er 7387276
- Kundeservice: tlf. 02400 (hele døgnet)

Garasjeanlegg

Hver huseier disponerer en garasjeplass i garasjeanlegget, som følger huset ved salg. Ta kontakt med styret for å få vite hvilken plass som tilhører huset ditt. Ikke alle garasjeplassene har motorvarmer. Skal dette ettermonteres må dette dekkes av den enkelte. Den årlige andel for strømbruken blir fakturert i etterkant og ligger på ca kr 200-300 pr. år. NB! Systemet er IKKE dimensjonert for kupevarmer.

Velkomstskriv

Prestsletta Huseierforening prestsletta.no

Det er mulighet til å leie ut garasjeplassen, men kun til beboerne i huseierforeningen. Dette på grunn av låsesystemet, osv.

Huseierforeningen eier i tillegg 4 plasser som leies ut til beboere i huseierforeningen. Ventelisten på disse plassene blir administrert av styreleder.

Ekstra nøkkel til anlegget kan kjøpes hos styreleder for kr 200 pr. stk.

Ekstra garasjeportåpnere bestilles fra Peak-Trafic A/S eller Rossing's Industrier AS. Senderen som benyttes er Transmitter System 300, Type 201, Frequency 40.685 MHz. Dette er den enkelte huseier sin eiendom og reparasjoner og nytt kjøp må den enkelte stå for. Ta kontakt med styret for programmering av enheten.

Ved problemer med garasjeportene, ta kontakt med styret. Service av portene følges opp av styret. Service utføres av Rossing's Industrier AS.

- Peak-Trafic A/S: tlf. 22 76 19 00
- Rossing's Industrier AS: tlf. 67 06 00 10

Oppbevaring i garasjeanlegget

I garasjeanlegget skal det ikke oppbevares annet enn det som er naturlig for bilen, et sett hjul kan være der, ved flere hjulsett, skal de plasseres oppå hverandre. Disse må plasseres slik at bilen kan parkere lengst mulig inn, slik den ikke er til hinder for andre å parkere. Hageutstyr og annet materiell skal ikke oppbevares i garasjeanlegget.

Det skal ikke oppbevares noe brannfarlig i garasjeanlegget.

Kabel-tv

Gjennom fellesutgiftene dekkes abonnementet på "Grunnpakke TV" og leie av en digital HD dekode fra Canal Digital.

Dette betyr at alle huseiere disponerer en digital HD dekode for mottak av digitale tv-signaler. Dekoderen er Canal Digital sin eiendom og skal følge huset ved salg av huset.

Ved tap av dekode vil huseier stå ansvarlig ovenfor Canal Digital. Ved spørsmål og reparasjon av dekode, ta kontakt med Canal Digital.

Med i abonnementet følger også to valgfrie kanaler i fra "Mine favoritter". Disse bestilles direkte hos Canal Digital av den enkelte. Kanaler utover dette, bestilles og betales av den enkelte.

Gjennom kabel-tv er det også mulighet til å abonnere på IP-telefoni og bredbånd. Dette bestilles og betales av den enkelte.

Velkomstskriv

Prestsletta Huseierforening prestsletta.no

- Canal Digital: <http://www.canaldigital.no/>
- Kabel-tv: <http://www.canaldigital.no/TV/kabel-tv/>
- Mine Favoritter: <http://www.canaldigital.no/TV/kabel-tv/MineFavoritter/>
- Bredbånd: <http://www.canaldigital.no/Bredband-og-telefoni/Bredband/>
- Kundeservice: tlf. 06090, fax. 815 32 030

Fjernvarme

Alle husene har mulighet til å bli varmet opp via fjernvarme. I huset skal det være en såkalt villaveksler som styrer oppvarmingen av huset.

Det er veldig viktig at alle huseiere sjekker veksleren jevnlig, spesielt hver vår og høst hvis anlegget blir skrudd av og på. Forsikringsselskapet pålegger oss å sjekke den med jevne mellomrom, pga. større og mindre vannskader. Anlegget er fra da husene ble bygget og er gamle.

Alle hus skal ha vannlekkasjevarsler i nærheten av veksleren. De som ikke har dette kan bestille det fra IF Skadeforsikring. Varsleren koster kr 150 minus 10 % rabatt siden huseierforeningen er kunder av IF.

- Vannlekkasjevarsler: <http://www.if-sikkerhet.no/>

Ved eventuelle problemer med veksleren kan følgende firma kontaktes for den enkelte huseiers regning: HUSK! Dette er hver enkelt husstands ansvar.

Vi gjør merksam på at Hafslund Fjernvarme AS er ansvarlig for en del av varmeveksleren, se informasjonen på vår hjemmeside eller ta kontakt med styret.

- Eventuelle feil med fjernvarmen, kontakt Hafslund Fjernvarme på tlf 22 75 47 00 (døgnåpent)
- Rørlegger: VVS Gruppen, tlf. 22 04 04 06, mobil: 948 38 584
- Villaveksler – bruksanvisning:
http://www.hafslund.no/privat/artikler/les_artikkel.asp?artikkelid=1442

Styret og regnskapsfører skal informeres/kontaktes ved større skader der forsikringsselskapet er inne i bildet. Dette fordi eventuelle skader kan påvirke forsikringen som dekkes av huseierforening.

Grendehuset

Bydel Søndre Nordstrand ved Bjørndal Aktivitetshus inngikk fra 2008 en 5 års leiekontrakt med ansvar og drift av Grendehuset. Denne er nå overdratt til Bjørndal Frivillighetssentral. Denne leiekontrakten innebærer et fortsatt eierskap (sammen med de øvrige eiere) til huset, men vi slipper den løpende oppfølgingen av Grendehuset.

Beboere kan fortsatt leie lokalene til egne arrangementer.

For privat leie av Grendehuset, kontakt Bjørndal Frivillighetssentral.

- Bjørndal Frivillighetssentral: Mail: frivillig@bjorndal.no
- Daglig leder: Nina Tveit, mobil 482 53 447

Avtrekksvifte

Opprinnelig i husene er det installert en avtrekksvifte på kjøkkenet som har utløp på loftet. Her er det viktig og skru opp og vaske filtrene som er i den blanke boksen på loftet. Dette bør gjøres en gang i året.

Brannstiger

Brannstiger er hengt opp på følgende hus: 14, 24, 26, 36, 44, 64, 84. Disse er til felles benyttelse for de nærliggende husene. Stigene SKAL alltid henges på plass etter bruk.

Disse tilhører sameiet, og skal ikke tas med når noen flytter!

Parkering

Alle huseiere har sin egen garasje plass og vi oppfordrer sterkt til at disse benyttes fremfor gjesteparkering på taket på garasjeanlegget.

Vi gjør oppmerksom på langtidsparkering på området ikke er tillatt. Som utgangspunkt skal det ikke parkeres biler og/eller tilhengere på området.

Området er bilfritt, og vi minner om at kjøring på gangveier ikke er tillatt.

Fellesområde

Huseierforeningen har en del hageutstyr som kan benyttes hvis ønskelig. I vår bod i Grendehuset har vi både gressklipper og høytrykksspyler. Nøkkel kan lånes hos styreleder.

Vi har alle et felles ansvar at det ser pent og ordentlig rundt oss. Det er langt mellom dugnadene og alle oppfordres til å ta ansvar for området utenfor sitt hus. Dersom

Velkomstskriv

Prestsletta Huseierforening prestsletta.no

hekker og trær vokser langt utenfor eget område, ber vi om at dette klippes og ordnes.

Dyrehold

Alle dyreeiere er ansvarlige for at dyreholdet ikke medfører sjenerende lukt, støy eller forurensning for omgivelsene.

Belysning

Manglende belysning på taket av garasjeanlegget meldes til styret.

Manglende belysning på det kommunale området, meldes til Hafslund.

- Meld fra om mørke veily: http://www.hafslund.no/privat/produkter/vis_produkt.asp?produktid=129

Ro og orden

Det skal være generell ro etter 23:00. Ved bråk, ring politiet.

Minner om at nabovarsel bør gis på forhånd dersom dere skal ha en tilstelning.

- Politiet: tlf. 02800

Så en liten henstilling til slutt

Meld fra når du/dere flytter. Ny adresse.

Vi ber også om at dere sier i fra hvem som vil flytte inn, og her ber vi spesielt om at du/dere skriver riktig navn og adresse på ny beboer.

Giroer som gjelder for utsendt periode, bes gitt til ny huseier som overtar disse. Nye tilsendes ved neste hovedutsending.