

# Informasjon

## til beboere i Bratlikollen Boligsameie

mars 2021

Styret har sammenfattet en del nyttig informasjon samt viktige telefonnumre og adresser for å bidra til bedre og enklere oversikt for beboerne.

**Styret** gir informasjon via sameiets hjemmeside, rundskriv, infolapper på ytterdører og et årlig sameiermøte.

Vi kan nås:

- E-post [styret@bratlikollen.no](mailto:styret@bratlikollen.no)
- Tlf. 416 73 542 med telefontid tirsdag og torsdag kl. 18-20
- Styrets postkasse er i Libakkfaret 5, – vår adresse er Libakkfaret 5, 1184 Oslo

**Hjemmesiden** gir mye praktisk og nyttig informasjon om pågående saker, nyheter, vedlikehold samt viktige opplysninger om sameiet og bygningsmasse. Ved ekstraordinære hendelser forsøker vi å legge informasjon på «Nytt fra styret» – [www.bratlikollen.no](http://www.bratlikollen.no).

**Arrangementer** i sameiet består av en felles dugnad om våren, hvor barn og voksne møtes til opprydning og oppgradering av området. Til jul arrangerer vi julegrantenning med sang, gløgg og besøk av julenissen.

**Parkering** på sameiets private veier og inngangspartier er ikke tillatt og disse områdene driftes av et privat parkeringsfirma, se gjeldende skilting. Ønsker du en p-plass sender du en e-post til styret. Pr. nå er leien kr 150 pr. måned, og et etableringsgebyr på kr 750 kommer i tillegg.

**Nøkkelbrikkene til blokkenes ytterdør** har et nummer som alle eiere skal ha notert. Mistet brikke meldes umiddelbart til forretningsfører slik at den nye brikken kan slette den mistede brikken fra systemet. Se prosedyre på bestilling av nøkler på hjemmesiden. Nøkkelsystemet har batteri-backup, og skulle noe være ute av drift har Aker Lås og Nøkkel døgnvakt, - tlf. 07707.

Vi ser at flere av beboerne har bestilt et høyt antall nøkkelbrikker uten å melde om at brikker er mistet. Vi er bekymret for om noen av brikkene kan være på avveie og vil endre rutiner for å ivareta sikkerheten. Av den grunn setter vi en grense på maksimalt 5 nøkkelbrikker pr. husstand. Er det noen som har behov for flere brikker ønsker vi en dialog om dette.

**Ringeklokkeskilt** ordner vaktmesteren. Send ham brev eller e-post med navnet som står oppført på skiltet i dag og hvilket navn du ønsker, bruk store bokstaver. Dette er gratis.

**Postkasseskilt** er beboerne pålagt å feste i luken for navneskilt og det skal være i hvit hardplast, se prosedyre i husordensreglene. Skilt kan kjøpes flere steder for eksempel hos «Lambertseter Express Systue» på Lambertseter senter. De har målene på våre postkasseskilt.

**Varmeanlegget** er termostatstyrt og følger utetemperaturen. Ellers kan styrken reguleres ved å justere bryteren på radiatoren. Varmen settes på i september/oktober og stenges i april/mai. Luft som er i varmeanlegget er skadelig for både radiatorer og rør og hindrer også at radiatorene fylles skikkelig. Ventilen for utlufting er på siden av radiatoren og luft bør slippes ut med jevne mellomrom. Denne ventilen må ikke males. Radiatorer og rør er sameiets anlegg og kan ikke endres eller fjernes.

Lufteprosedyre: Skru opp ventilen  $\frac{1}{4}$  -  $\frac{1}{2}$  omdreining, mens du holder en klut under ventilen. Vent til det siver ut vann, skru deretter ventilen godt igjen. NB! Skrus ventilen for langt ut vil den løsne og vannet får fritt utløp på gulvet!

**Branninstruks.** I inngangspartiet ved siden av ytterdøren henger branninstruksen. Vi ber dere om å lese denne nøye slik at dere har full oversikt over hvordan dere skal forholde dere ved en eventuell brann.

**Brannslukningsutstyr** som brannslukningsapparatet og røykvarsler tilhører leiligheten og skal ikke fjernes. Husk å bytte batteri på røykvarsler hvert år og snu på brannslukningsapparatet 1-2 ganger pr. år.

**Ventilasjonen** i leilighetene er et naturlig oppdriftsventilasjonssystem. Det vil si at frisk luft kommer inn via ventiler i vinduer samt yttervegg på kjøkken, soverom og stue. Videre er det avtrekksventiler på kjøkken og bad. Alle disse ventilene skal være åpne året rundt. For å unngå påvirkning av dette systemet må ingenting kobles til ventilene og **kjøkkenventilatoren skal være av typen kullfiltervifte.**

**Telenor TV pakke**, med T-WE Box (opptaksdekoder) og bredbånd 75 Mb/ps (inkludert ruter). Dette utstyret vil tilhøre leiligheten så lenge sameiet har en avtale med Telenor og skal ikke flyttes fra leiligheten.

**Balkonger og utstyr.** Ethvert arrangement på balkongen skal godkjennes skriftlig av styret før det monteres. Balkongkasser og flagg kan henges på rekkverk så lenge beboer legger gummi eller møbelknotter i filt mellom rekkverk og oppheng og blomsterkasser henges på innsiden av rekkverket. Det er ikke tillatt å bore i balkongrekkverket eller i balkongtak. Det er valgt egne standarder for solskjerming. Det ikke tillatt å legge fliser.

**Utleie av leiligheten** skal informeres til styret hver gang det skiftes leietakere. Send e-post eller brev med seksjonens nummer, eiers navn, adresse og telefonnummer. I tillegg sendes kontaktinfo på leietakere med navn, e-post og telefonnummer. Skjema ligger på hjemmesiden. Styret minner om at eierne er ansvarlige for at leietakerne retter seg etter de gjeldende regler i sameiet.

**Avfallet** kildesorteres av beboerne i Oslo kommune og det er separate avfallsbrønner til søppel og papir. Husk å pakke søppelet godt inn slik at du unngår at matrester og væske kommer ut i selve avfallsbeholderen og skaper sjenerende lukt og kostbar rensing. Merk at papp og papir skal rives og brettes før det legges ned i papircontaineren.

**Trappeoppgang og kjellere.** Det er ikke tillatt å sette gjenstander i inngangsparti, trappeoppgang eller i kjellerganger. Sykkelboden er kun for barnevogner og sykler. Hensatte gjenstander i de respektive områder kan bli fjernet for eiers regning.

**Vaktmestertjenesten** driftes av Bygårdsservice, og Raul er her fortrinnsvis mandag, onsdag og fredag. Ved feil eller mangler ta kontakt på e-post [vaktmester@bratlikollen.no](mailto:vaktmester@bratlikollen.no), tlf. 905 20 631 (kl. 08-16) eller legg brev i postkassen ved Libakkfaret 5.

**Vakttelefon er døgnåpen.** Vi ber dere benytte denne ved ekstraordinære hendelser mellom kl. 16–08 ring tlf. 905 20 631 og tast 1 for viderekobling til vakttelefonen.

**Ved vannlekkasje på sameiets rør** ring vaktmester/vakttelefon umiddelbart.

**Støy.** Blokkene er fra 1956 og lyden bærer godt til mange av dine naboer. Vi minner om at det skal være ro mellom kl. 23-07. Støyende aktivitet er ikke tillatt etter kl. 22 eller på søndager og helligdager. Uansett gjelder regelen om å ta hensyn.

Vennlig hilsen Styret