

ORDENSREGLER FOR SAMEIET BYGDØY ALLE 45

Følgende ordensregler er fastsatt av sameiet for å øke trivselen i gården. For å oppnå målene er det viktig at hver enkelt sameier påser at de som bor i vedkommendes leilighet etterlever reglene.

1. Fellesarealer som bakgård, portrom, trappeoppgang, trapperepos, korridorer, felles kjeller- og loftsrom skal til alle tider holdes fri for alle typer gjenstander tilhørende den enkelte sameier eller dennes leietaker. Dette gjelder også barnevogner og sykler. Sykler kan plasseres i sykkelskuret i bakgården. Dekorering i fellesareal krever styrets godkjenning. Gjenstander som er plassert i uoverensstemmelse med ordensreglene kan fjernes av vaktmester eller styret uten varsel på eiers bekostning.
2. Husdyr som hunder og katter skal ikke, med unntak av transport til og fra eiers seksjon, oppholde seg i sameiets fellesarealer. Luftning av husdyr er ikke lov i bakgården. Overholdelse av denne regelen er spesielt viktig da slikt opphold eller lufting får alvorlige følger for allergikere.
3. Enhver forurensning av fellesarealer skal straks fjernes av den som har forårsaket den og alt avfall skal legges i søppelkassene i bakgården i overensstemmelse med gjeldende sorteringsregler.
4. Ringeklokker og postkasser til de enkelte seksjoner skal kun merkes med et navn, navnet til seksjonseier eller leier. Slik merking skal ha standard utforming og bestilles fra vår leverandør. Oppslag med beskjeder og navnelister godtas ikke andre steder enn på oppslagstavle. All uønsket post må håndteres som eget søppel.
5. Ved utleie av hele eller deler av seksjon skal beboers navn, telefonnummer og epost adresse sendes til styret.
6. Port til bakgård og felles inngangsdør skal alltid holdes låst. Ingen skal slippes inn før det er godtgjort at vedkommende har et rettmessig ærend.
7. Det skal vises hensyn til de øvrige beboerne i gården. Det skal respekteres at det må herske ro i gården mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Vaskemaskin, tørketrommel, oppvaskmaskin og annet støyende utstyr skal ikke gå innenfor nevnte tidsrom. Om man skal drive oppussing eller annet støyende arbeid i helger skal man ta hensyn og ikke starte slik arbeide før etter kl. 10.00. Fester skal varsles de øvrige beboerne i god tid på forhånd ved nabovarsel på oppslagstavle.
8. Heisen må benyttes med varsomhet. Eventuelle skader på heisen vil bli belastet den ansvarlige seksjonseier.

9. Dersom en beboer finner det nødvendig å lufte i trappegangen, er vedkommende ansvarlig for at vinduet lukkes.
10. Seksjonseierne plikter å holde sine inngangsdører rene. Originale klinker og beslag kan ikke skiftes ut. Dørmatter holdes av sameiet, men vedlikeholdet tilligger den enkelte sameier.
11. Tap av nøkler til felles innganger skal straks meddeles gårdens styre. Bestilling av nye nøkler gjøres via epost til styret. Nummer på nøkkel skal angis ved bestilling (for eksempel LN 160 K6).
12. Lufting av sengetøy og risting av tepper skal ikke skje fra balkongene mot Bygdøy alle og Fredrik Stangsgate.
13. Fakler utenfor inngangen må plasseres på forsvarlig mate for å unngå skade ved brann eller på annen måte. Søppel og flasker mv utenfor inngangen fjernes umiddelbart.
14. Den enkelte sameier er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av hans husstand, leietakere eller andre han har gitt tilgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig. Alvorlig og gjentatt overtredelse av ordensreglene kan medføre pålegg om fravikelse av leiligheten i henhold til eierseksjonsloven.
15. Styret skal til enhver tid motta en oversikt over hvem som er beboer i den enkelte eierseksjon med navn, telefon og mail så sameiet kan kommunisere med vedkommende om leiligheten ikke bebos av eier selv.
16. Det avholdes fast dugnad i garden fast hver vår i helgen før 17. Mai hvor alle seksjonseiere må stille med minimum en person.

Styret har laget en liste (vedlegg 1) for oppfølging av driften av sameiet. Listen forteller hvem som er ansvarlig for oppfølging av de forskjellige oppgavene i sameiet.

Det er også vedlagt en liste over viktige telefonnummer (vedlegg 2) og en liste over sameiere og beboere (vedlegg 3).

Hvis du har spørsmål, forslag til forbedringer eller klage, vennligst kontakt ansvarlig person per epost eller telefon.

Styret i Sameiet Bygdøy Alle 45

Seneste revisjon: 24.01.2015

OPPGAVER OG ANSVAR – SAMEIET BYGDØØY ALLE 45

#	Oppgave	Ansvarlig	Epost	Telefon
1	Oppfølging av sameiets økonomi, juridiske spørsmål og fellesutgifter mv.	Styrets leder. Bjørn Jarl	Bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
2	Overordnet oppfølging av vaktmestertjenesten	Styrets leder. Bjørn Jarl	Bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
3	Varsling av brudd på sameiets ordensregler	Styrets leder. Bjørn Jarl	Bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
4	Liste over seksjonseiere og leietakere	Styrets leder. Bjørn Jarl	Bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
5	Oppsyn av Inngangsparti, belysning og calling anlegg	Styrets leder. Bjørn Jarl	bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
6	Dugnadsgeneral. Ansvarlig for varsling og gjennomføring av dugnader i sameiet	Bjørn Jarl	bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
7	Oppdatering og vedlikehold av sameiets hjemmeside	Bjørn Jarl	bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
8	Kjøp av juletre og pynting av juletre.	Bjørn Jarl	bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
9	Oppsyn av fellesarealer i bakgård og kjeller. Belysning	Ingar Østby	ingar@metamedia.no	922 19 648
10	Teknisk oppsyn og oppfølging av heis. Kontroll av renhold og belysning.	Halvor Musæus	h.musaeus@gmail.com	977 17 259
11	Oppsyn av ukentlig trappevask, utskiftning av dørmatter og belysning i trappeoppgang.	Halvor Musæus	h.musaeus@gmail.com	977 17 259
12	Bestilling av nøkler Arkiv over hvor mange nøkler som er utlevert til hver seksjon	Halvor Musæus	h.musaeus@gmail.com	977 17 259
13	Oppfølging av vindusvask, utvendig halvårlig vask og vask av vinduer i fellesarealer.	Maria Kalamaki	maria.kalamak@gmail.com	930 82 512
14	Oppfølging av skadedyrkontroll.	Maria Kalamaki	maria.kalamak@gmail.com	930 82 512
15	Oppsyn av fellesområder mot Bygdøy alle 45 og Frederik Stangs gate.	Maria Kalamaki	maria.kalamak@gmail.com	930 82 512

16	Festgeneral. Ansvar for fellesarrangementer i sameiet	Maria Kalamaki	maria.kalamak@gmail.com	930 82 512
----	---	----------------	-------------------------	------------

VIKTIGE TELEFONNUMMER – SAMEIET BYGDØY ALLE 45

Leverandør	Epost	Tel.
<u>Calling anlegg og skilting av calling anlegg</u> Datacall,	firmapost@datacall.no	67 68 99 00
<u>Nøkler</u> Servicesentralen Lås og Nøkkelservice AS Neuberggata 21, 0367 OSLO.	post@lasesmed.no	22 60 60 60.
<u>Vaktmestertjeneste og trappevask</u> Fix 24 – Vaktmestertjeneste Svein Svensson	post@fix24.net	951 23 087
<u>Forretningsfører</u> Heidi Kløkstad, OBOS <u>Fakturaadresse:</u> S-5207 Sameiet Bygdøy Alle 45 v/ OBOS Eiendomsforvaltning PB 6668 St. Olavs Plass 0129 Oslo	heidi.klokstad@obos.no	22 86 55 67

LISTE OVER SAMEIERE OG BEBOERE I BYGDØY ALLE 45

Navn	Epost	Tel.
Sameiere		
Per Hammers	per.hammers@gmail.com	951 20 103
Bjørn Jarl	bjorn.jarl@symfoni.com	908 52 875
Maria Kalamaki	maria.kalamak@gmail.com	930 82 512
Heine Larsen	hl@lorstem.no	900 82 062
Halvor Musæus	h.musaeus@gmail.com	977 17 259
Øystein Myrvold	oe-my@online.no	901 53 321
Yumei Gui	guo_111@hotmail.com	97 52 21 74
Andreas Stray	andreas.stray@stray.no	906 22 226
Brynjar Sørheim	brynjarsorheim@gmail.com	954 87 588
Ingar Østby	ingar@metamedia.no	922 19 648
Daniel Aasheim	daniel.aasheim@gmail.com	908 86 150
Christian E Dahl	christian@ncsas.no	90 16 56 66

SAMEIET BYGDØY ALLE 45

INSTRUKS FOR VAKTMESTERTJENESTE OG RENHOLD

Vaktmesteroppgaver

Ukentlig

- Kontroll av lys i fellesarealer ute og inne
- Kontroll av låser, dørpumper
- Kontroll av heis
- Renhold av uteområder i bakgård og på fremsiden

Månedlig

- Kontroll av trapper og fellesarealer i kjeller og på loft. Fjerning av søppel
- Avlesing av strømmåler / gårdsstrøm

Ved behov

- Gressklipping mot Bygdøy Alle 45
- Vanning av blomster
- Løvblåsing i bakhage
- Snømåking og strøing v/innganger og i bakgård
- Snømåking
- Rensing av takrenner

Vår

- Klipping av roseplanter

Renhold

Ukentlig

- Standard renhold av hovedtrapp med hovedinngang

Månedlig

- Renhold av gelender, lister og karmer
- Renhold av baktrapp

Halvårlig

- Vask av vinduer i hovedtrapp
- Vask av vinduer i baktrapp

Oslo, 24.01.2015

På vegne av styret

Bjørn Jarl