

# UNIVERSITETSTJENESTEMENNENES BORETTLAG, 1361 ØSTERÅS



**”Sånn har vi det her”**

*En liten veiledning til hvilke skrevne og uskrevne regler som gjelder – og hvordan vi skal ha det og bør oppføre oss i Universitetstjenestemennenes borettslag.*

## **Om laget:**

Universitetstjenestemennenes borettslag er et frittstående borettslag som har USBL som sin forretningsfører. Vi har 172 leiligheter, ett møterom og to garasjeplasser som er lagets eiendom. I tillegg er det 108 garasjeplasser som eies av beboere. Både leiligheter og garasjer er fritt omsettelige blant andelseiere i laget. Det innebærer at man må være andelseier (og dermed eie en leilighet) for å eie garasjeplass. Det er ingen forkjøpsrett i laget.

Som i alle borettslag er det et lovverk og et sett vedtekter som styrer virksomheten. Disse finner du lett tilgjengelige på eller via våre nettsider.

## **Nettsider:**

Lagets adresse på nett er [www.UTB68.no](http://www.UTB68.no). Der finner du siste nytt i laget og som nevnt ovenfor alle formelle dokumenter for UTB. Du finner naturligvis også dette skrivet, som bare er til informasjon og dermed ikke har samme juridiske gyldighet som lover og vedtekter og husordensregler

## **Støy av ulike slag:**

Vi har husordensregler som regulerer hvordan det skal være i området vårt. De sier blant annet at det skal være stille mellom kl 22.00 og 07.00. Det betyr ikke at det ikke er lov å ominnrede, pusse opp eller ha hyggelige sammenkomster. Det betyr bare at vi tar hensyn til naboene og snekrer minst mulig i helgene og på sein kveldstid. Vi har ikke fest på verandaen til langt på natt - og det er alminnelig høflighet å si fra med et oppslag i gangen hvis man en sjelden gang i blant har litt langvarige selskaper. Og etter kl 23 foregår sammenkomstene i det minste innendørs.

Barn HAR lov til å leke! Vi har ganske brukbare lekeområder. Men ikke la dem rope og hoie ute etter kl 22.00.

### **Møterommet:**

I sørenden av Otto Ruges vei 84 disponerer laget et lokale som ble ferdig oppusset i 2016 og som er til disposisjon for beboere uten annen avgift enn å gjøre rent etter seg. I lokalet er det gratis internett og en stor TV som en tidligere styreleder har donert. Lokalet egner seg utmerket til sammenkomster for opp til 30 personer, spill-kvelder, fotball-kvelder på TV eller bursdager og andre typer sammenkomster. Det er gode toaletter i tilknytning til lokalet.

*Det er imidlertid EN meget viktig begrensning for lokalet: Støy etter klokka 22 er IKKE tillatt. Det er en leilighet rett over lokalet, og beboere her må det selvsagt tas hensyn til.*

NØKKELE til lokalet fås ligger i nøkkelboks ved ingangen og kode fås ved bestilling av rommet

### **Dugnad:**

Styret har besluttet at vi skal senke kravene til dugnad. Vaktmestertjenesten vår fra 1. oktober 2018 – Vaktmester Andersn – tar over det meste av det utvendige vedlikeholdet av busker, plener, kantklipping osv. Vi må trolig fortsatt ha en kjellerrydding hver høst, og da blir det stilt opp containere utenfor Otto Ruges vei 86, og trolig ved Østeråsen.

### **Avfall:**

Fra ca 1. oktober 2016 er nytt avfallssystem på plass – og *alt* husholdningsavfall skal da deponeres ute i nedkastene – uten unntak.

Du må **selv** sørge for å deponere avfall i forbindelse med *innflytting/oppussing/større møbelkjøp/raflytting* etc på ISI avfallsanlegg. Våre avfallssystemer er *ikke* dimensjonert for slike mengder. Det samme gjelder naturligvis gamle møbler og ødelagte husholdningsgjenstander. De skal *ikke* hensettes i kjellerne!

Avfallskontainere eller -poser ved oppussing må plasseres slik at de ikke hindrer trafikk til/fra blokkene.

- Glass og metallemballasje kastes i de grønne og hvite containere ved Østerås Senter
- Spesialavfall leveres i henhold til kommunale regler. (Bensinstasjon/ISI)  
(ISI er kommunens gjenvinningsanlegg ved Rykkinn/Skui)

### **Kjellerlagring:**

Utenom de private kjellerbodene må det av brannhensyn kun oppbevares sykler/ski/akebretter/sportsutstyr i fellesrom. Alt skal være tydelig merket med navn og leilighet.

### **Vaskeri:**

Fellesvaskeriene i kjelleren i Otto Ruges vei 86 og i Østeråsen 81 kan uten avgift benyttes mandag til fredag 7:00-21:00, lørdag 9:00-19:00, søndag 11:00-17:00. Skjema for reservering av tid henger på oppslagstavlen. Alle som bruker vaskeriet må bidra til å holde det rent og ryddig.

### **Sykkelskur:**

Det er et felles sykkelskur i garasjerekken ved Ovenbakken 18, ved Ovenbakken 12/14, samt i bod for enden av Østeråsen 81. Nøkkel til disse kan fås hos vaktmester. Sykler skal være tydelig merket med navn og leilighet. Ubrukte/hensatte sykler SKAL fjernes, da det er svært trangt i disse bodene.

### **Innkjøring, parkering og garasjer:**

Det er lov å kjøre inn foran blokken og stanse for av og pålessing, men parkering ut over dette er ikke tillatt. For å sikre adgang ved for eksempel brann- og syke transport må veiene foran blokka være åpne.

Inntil videre er det fri parkering for beboere og gjester på alle våre parkeringsplasser ute. Ingen reserverte plasser. Det er IKKE tillatt med parkering foran Ovenbakken 16, Ovenbakken 12/14-blokkene og Østeråsen 81 selv om det kan se ut som det er plass til det. Områdene der er bare for inn- utkjøring ved av- og pålessing. Blir kjøretøy stående der over tid, risikerer en borttauing for egen regning.

Bobiler og kjøretøyer over 6 meter har vi dessverre *ikke* plass til på våre parkeringer. Enhver parkering av store kjøretøyer medfører risiko for borttauing på eiers regning. Dette er merket ved enden av alle parkeringer.

### **Lekeplass og leker:**

Vi er heldige å ha en masse leker til bruk på lekeplassen mellom Otto Ruges vei 84 og 86. (trehjulssykler, sandleker mv). Hjelp med å passe på disse og legg dem tilbake i den grønne kassen ved møterommet (sørenden av nr 84) etter endt lek (de blir f.eks. knust av søppelbilen hvis de blir glemt ute på plassen), og sett sykler godt til siden.

### **Dyrehold**

Dyrehold er utgangspunktet tillatt uten søknad. Skulle dyreholdet (uavhengig av hva slags dyr det er) være til vesentlig sjenanse for beboere, kan eier bli pålagt å avhende dyret. Etterkommes ikke slike pålegg, *kan* det føre til krav om tvangssalg av leiligheten eller utløsning av andel, jfr lov om borettslag § 4.8 – 4.10.

### **Uteareal ved leiligheter på bakkenivå:**

ALT uteareal som strekker seg ut fra ytterkant av verandaene/de støpte betongplattene, er juridisk sett felles areal for *alle* beboere.

I praksis vil imidlertid beboere med leilighet på bakkenivå disponere arealet ut til ytterkant av stakittene mellom boligene.

***Å disponere dette arealet medfører forpliktelser.*** Utearealet skal oppfattes som ryddig og velstelt - av styret – og av beboere. Vekster, plattinger, gjerder som går ut over kanten på stakittene, eller som vokser vilt og er uten stell, vil fra 2017 enten bli fjernet eller beskåret av lagets vaktmestertjeneste for eiers regning, etter grøntansvarlig eller styrets vurdering. Det er fellesskapet som bestemmer hvordan arealene skal bedømmes rent estetisk, ikke den enkelte beboer som har fellesareal til låns. *(Nærmere regler for hvordan dette arealet kan bebygges/beplantes kommer opp som egen sak på generalforsamlingen i 2017. Vær derfor tilbakeholden med inngrep på dette fellesarealet frem til da)*

### **SPØR!**

Skulle det fortsatt være noe du lurer på, ta kontakt med blokktilitsvalgt eller styret. Navn , adresser og kontaktinformasjon skal finnes på alle oppslagstavler i oppgangene.

Med hilsen

***Styret i Universitetstjenestemennenes borettslag***