



Holtgrenda Borettslag

Generelt om borettslaget:

Holtgrenda Borettslag ble stiftet et 19.8.1988 og har organisasjonsnummer 948.292.858. Borettslaget er tilknyttet BORI BBL. Borettslaget består av 93 andelsboliger, fordelt på 10 rekkehus med følgende adresser; Lensmann Haaversens vei 1-27, 31-51, 65-153 og 159-203 (oddtall), med postnummer 2019 Skedsmokorset. Nærmeste postkontor er Post i Butikk på Coop Extra Brånåsen, men det er planlagt overgang til Rema 1000 i Prost Stabells vei 26.

Eiendommen har gnr 21, bnr 50 og 54 i Skedsmo kommune.

Borettslagets styre kan kontaktes på e-post: post@holtgrenda.no

Det er utarbeidet egne vedtekter og trivselsregler for borettslaget. Disse skal finnes i beboerpermen som følger leiligheten ved videresalg.

Beboerperm:

Ved overtagelse av leiligheten skal det følge med en beboerperm, med diverse generell informasjon om borettslaget og husene våre. Styret ber om at all ny informasjon om mottas fra styret (beboerinformasjon, sakspapirer fra generalforsamling o.l.) samles i denne beboerpermen for framtidig referanse.

Forretningsfører: BORI BBL:

Postadresse:

291 Holtgrenda Borettslag

BORI v/ Thomas Søvik (vår kontaktperson hos forretningsfører)

Postboks 323, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse BORI: Bjørnsøns gate 35, Lillestrøm. Sentralbord: 63 89 02 00.

Kabel-TV og internett:

Tjenesten leveres av Telia. Servicetelefon +47 924 05 050 er betjent mellom kl. 09:00 – 22:00. Se www.telia.no for mer informasjon. TV- og internettboks og tilhørende utstyr leveres Telia ved flytting, og ny eier bestiller nytt utstyr hos Telia.

Forsikring:

Borettslagets eiendommer, bygninger mm. er forsikret i Gjensidige forsikring. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak.

Forsikringen dekker bekjempelse av skadedyr og den enkelte eier kan ta kontakt direkte med Norsk Hussopp på tlf. 22 28 31 50, e-post: skade@hussoppen.no, dersom det oppdages skadedyr eller lignende i boligen. Det er ikke egenandel på skadedyrbekjempelse.

Forsikringen dekker **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte andelseier må selv tegne en innboforsikring. BORI samordner skademeldinger og melder forsikringsskadene til forsikringsselskapet. Ved skade i boligen kontakt styret, som melder inn skaden via BORI.

Vedlikehold:

For ansvarsforholdene mellom borettslaget og den enkelte andelseier vises til vedtektene.

Avfallshåndtering:

Restavfall og papiravfall kastes i separate søppelcontainere plassert på borettslagets område. Matavfall sorteres i grønn pose og kastes i restavfallsbeholderen. Plastavfall kastes i restavfallet. Glass og metall sorteres og kastes i egne beholdere plassert i nærområdet. Hageavfall og annet spesialavfall leveres på ROAF gjenbruksstasjon. Se www.roaf.no for mer informasjon om avfallshåndtering.

Fargekoder maling hus/gjerder:

Grå: **Mountain weather 1277.**

Hvit: **White Shell 1125.**

Fargene er fra Nordsjø. Fargene fås også hos f.eks. Monter/Maxbo, og kan blandes i ønsket type maling. Gjerder og rekkverk o.l. ved terrasser er beboers eget vedlikeholdsansvar.

Anbefalt beis til takterrasser:

Jotun Trebitt Terrassebeis (fås hos Montér).

Farge: **Honning** (oksydgul), eller lignende.

Holdbarhet: Skal behandles minst hvert 3. år, jfr. vedtektene.

Bomnøkkeldepositum:

Nøkkel til bommene kan utleveres mot fremvist kvittering på innbetaling av depositum på kr. 300,- til borettslagets konto **6201.05.67624.**

Betalingen skal merkes med: **Bomnøkkeldepositum for LHV00. (00 = din adresse).**

Sentralt ventilasjonsanlegg:

Alle boligene er utstyrt med sentralt ventilasjonsanlegg i hver leilighet. En sentral vifte er plassert på bod/rom i 3. etg. og trekker luft ut fra kjøkken og bad/vaskerom. Viften styres fra kjøkkenhatten på kjøkkenet (evt. en egen bryter). Ventilasjonsanlegget kan ikke skrues helt av, men reguleres i tre hastigheter. Når viften trekker luft ut fra disse punktene, skal frisk luft trekkes inn via ventilene over vinduer/balkongdør. Det er derfor viktig at disse står åpne hele året.

Bruk av vedovn/ildsted:

Det sentrale ventilasjonssystemet skaper et lite undertrykk i leiligheten som skal trekke luft inn gjennom ventiler, men hvis tilgangen til luft via ventiler i leiligheten ellers ikke er god nok vil luft kunne trekkes ned gjennom pipen og inn i leiligheten. Dette vil kunne skape litt røyklukt om luften trekkes inn der.

Det vil også kunne skape utfordringer ved fyring i vedovn/ildsted hvis luften trekkes ned pipeløpet når det fyres opp. Dette er en generelt kjent problemstilling med kombinasjonen av ildsted og sentral-avtrekk som ventilasjonsanlegg.

Når man da fyrer opp og ikke passer på noen sentrale ting kan man oppleve at røyken fra ovnen trekkes inn i leiligheten i stedet for opp pipa før god trekk er oppnådd. Løsningen er god lufttilgang i leiligheten. Følgende punkter bør utføres ved bruk av ildsted:

- 1) Vifte bør stå på laveste hastighet.
- 2) Alle ventiler over vindu bør stå åpne hele tiden, også når man ikke fyrer.
- 3) Hvis man merker at luft trekkes ned pipa før man fyrer opp må man åpne et vindu eller en dør for å utligne lufttrykket når det fyres opp. Da vil man kunne etablere korrekt trekk i pipe ved god lufttilgang til leiligheten, og dør/vindu kan lukkes når korrekt trekk er oppnådd.

For å unngå at man får en negativ luftstrøm ned pipa når man ikke fyrer kan et spjeld som kan stenges mellom ovn og pipe hindre at luften trekkes ned pipa når den ikke er i bruk. Hvis problemet fortsatt er stort kan man vurdere å sette inn flere ventiler i leiligheten for bedre lufttilgang. Bruker man vedovnen regelmessig er problemet ofte mindre fordi det tar noe tid å snu luftstrømmen i pipa etter bruk.