

Styrekontor: Løvåsbakken 11, 5145 Fyllingsdalen - Telefon 55 16 66 06 - E-post: styret@lovasen.no - www.lovasen.no

Vaktmesterkontor: Løvåsbakken 11 - Mobil 930 30 582 - Faks: 55 16 60 05 - Orgnr. NO 953 615 509



FORORD

Håndboken er en forlengelse av vedtektene til borettslaget.

Det er viktig at alle setter seg inn i innholdet for på den måten å bidra til å skape et godt bomiljø. Vi kan si det enkelt: I det øyeblikket man bestemmer seg for å kjøpe en leilighet i et hvilket som helst borettslag og setter sitt navn på kontrakten, har man også akseptert de regler som finnes for dette laget. Brudd på regelverket kan i ytterste konsekvens medføre utkastelse.

HÅNDBOK FOR BEBOERE I LØVÅSEN BORETTSLAG

ORDENSREGLER, RENHOLD OG ALT ANNET

Innhold:

1. DIN LEILIGHET	3
1.1 Altan.....	3
1.2 Antenne	3
1.3 Avtrekksvifte	3
1.4 Bad	3
1.5 Bruk og vedlikehold av leiligheten	4
1.6 Dyrehold.....	4
1.7 Kabel-TV og internett	4
1.8 Skilting av leiligheten	5
1.9 Stillhet	5
1.10 Vakt hold fra Securitas.....	5
1.11 Vannlekkasjer	5
2. DIN ETASJE.....	5
2.1 Boss-sjakten.....	5
2.2 Den månedlige vaskeuken.....	6
2.3 Heisene	6
2.4 Lys i trappen.....	7
2.5 Sykler, barnevogn, akebrett og lignende.....	7
2.6 Vask- og tørkerommene.....	7
3. DIN BLOKK	8
3.1 Den årlige vaskeuken (turnus).....	8
3.2 Inngangsdørene.....	9
3.3 Kjellerboder.....	9
3.4 Dørtelefonen.....	9
3.5 Postkassene.....	9
3.6 Røykfrie soner	10
3.7 Tillitsvalgte.....	10
3.8 Vakt hold fra Securitas.....	10
4. UTEOMRÅDENE.....	10
4.1 Trivselsparken	10
4.2 Ballspill	11
4.3 Dugnad	11
4.4 Grendahus og lokalene i Løvåsbakken 21	11
4.5 Lufting av dyr.....	11
4.6 Parkering.....	11
5. HVA VAKTMESTEREN KAN GJØRE FOR DEG	12

1. DIN LEILIGHET

1.1 Altan

Det er ikke tillatt å fjerne evakueringsstigen. Dersom stigen mangler når du flytter inn, vennligst meld fra til styret.

Altanen er ikke ment å være en lagringsplass eller boss plass. Ikke bare ser det stygt ut utenfra, det er brannfarlig og hindrer eventuell evakuering nedover stigen.

Til klestørk på altanen skal det benyttes et lavt stativ, ikke en snor under taket. Større ting som skal tørkes henges på tørkerommet. Tepper henges ikke over rekkverket, fordi da havner skitten hos naboene under.

Altanene skal ikke spyles. Vannet vil da renne ned til alle under.

Gulvlemmene kan tas opp for renhold under lemmene, det skal da kostes og vaskes. Tegninger og retningslinjer for renhold av altangulvene finner du bakerst i håndboken, se vedlegg.

Det er strengt forbudt å kaste ting ut fra altanen, det kan faktisk koste noen livet. Det må heller ikke kastes sigarettneiper utfor rekkverket, det kan forårsake brann på altaner lenger nede.

Fugler må ikke mates fra altanene. Dette samler uønsket skit og fuglene kan være smittebærere.

Grilling på altanene er kun tillatt ved bruk av elektrisk- eller gassgrill. Vær nøye med renhold på grunn av steikeosen som finner veien til naboen. Bruk av grillkull og tennvæske på altanen er strengt forbudt. Grilling som medfører brannutrykning vil føre til skadeerstatningssak.

Støyende arbeid eller annen støyende aktivitet på altanen er ikke akseptabelt. Fotballspilling og hopping gir gjenklang i hele blokken. Høy musikk er også forbudt.

Selskapelighet på altanen etter kl. 24.00 (selv i helger) må begrenses. Tenk på naboene.

1.2 Antenne

Private radioantenner må ikke settes opp uten styrets godkjenning. Parabolantener kan settes opp på altanen så lenge de er montert nede og inntil veggen. Altså; ikke festet til rekkverket. Likevel ønsker vi ikke en skog med parabolantener, så sjekk heller med Canal Digital om de har den kanalen du ønsker.

1.3 Avtrekksvifte

Avtrekksvifte på kjøkkenet skal ha kullfilter. Ventilatoren skal ikke kobles på ventilen som går ut i det fri.

1.4 Bad

På grunn av det store rørrehabiliteringsarbeidet som er blitt utført, er det strengt forbudt å foreta endringer på bad og/eller WC uten først å ha fått skriftlig godkjenning fra styret. Se for øvrig de nye bygningsforskriftene som gjelder for våtrom fra og med 01.06.2010.

1.5 Bruk og vedlikehold av leiligheten

Borettsshaveren (eieren) er til enhver tid ansvarlig for at leiligheten med altan og boder er i ordentlig stand. All skade på leiligheten med tilbehør erstattes av eieren. Alle medlemmer i husstanden bør være klare over ansvaret for indre vedlikehold. Borettsshaveren er selv ansvarlig for å se til at alle sluker fungerer som de skal. (Se vedtektene.)

Det er eiers ansvar å skifte batteri i batteri-drevne røykvarslere. Batterier deles ut på slutten av hvert år fra kontoret. Brannslukkeren bør vendes opp ned jevnlig; sjekk at trykket er grønt.

Det er sterkt anbefalt at eieren smører hengslene til vinduene, som kan forlenge deres levetid med opptil fem år.

Alle leiligheter har ett sikringsskap inne i leiligheten, som er eierens ansvar. Det finnes også sikringsskap med måler til hver leilighet i bakgangen. Der skal finnes to 35-ampere sikringer. Dersom disse går, har tillitsfolkene i hver blokk fått utdelt sikringer. De kan ved nød være behjelpelig med nye sikringer. Merk at disse sikringene også er eiers ansvar. Vi har fellesavlesing av strøm sist i september hvert år, og eieren blir da orientert om strømforbruk og neste års A-kontobetaling.

Leiligheten skal ikke luftes gjennom inngangsdøren.

Det er ikke tillatt å koble oppvaskmaskin til varmtvannet.

Av sikkerhetsmessige årsaker er det ikke tillatt med vaskemaskin i leiligheten. Dersom man av spesielle årsaker må ha en slik løsning skal styret varsles og godkjenning innhentes. Ved montering av vaskemaskin i leiligheten skal den settes på badet. Dokumentasjon fra godkjent installatør på at alle sikkerhetskrav er fulgt skal forelegges styret uoppfordret. Det er ikke tillatt å ha tørketrommel inne i leiligheten, ikke en gang for eiere med dispensasjon til å holde vaskemaskin.

I henhold til Lov om burettslag paragraf 5-17 kan styret kreve tilgang til leilighetene for nødvendig vedlikehold av bygningsmassen og tekniske anlegg.

Innboforsikring er vesentlig og styret oppfordrer alle andelseiere til å ha dette i orden.

1.6 Dyrehold

Det må søkes om tillatelse fra styret for å holde katt eller hund. Vaksinasjonsattest må følge slik søknad. Ved godkjenning av hund/katt får man regler for dyrehold. Godkjent søknad og husdyrhold avhenger at disse reglene etterleves.

1.7 Kabel-TV og internett

Løvåsen Borettslag har kabel-TV og internett fra Canal Digital. Dette betales over felleskostnadene (husleien) hver måned og gjelder for alle. Det betyr at hver leilighet har en dekoder for TV og et modem for internett. Disse tilhører leiligheten; det vil si skal følge med leiligheten ved salg. Beboeren må selv avtale med Canal Digital andre hastigheter på internett enn det som er standard (laveste hastighet). Kanaler som ikke inngår i grunnpakken må også bestilles direkte fra Canal Digital.

1.8 Skilting av leiligheten

Borettsligningene er selv ansvarlig for å få skiltet sin egen inngangsdør. Det er imidlertid ikke lov å feste skilt med skruer i selve døren, dette skader døren. Det frarådes også å bruke tape på selve døren, da det setter stygge merker. Skilt kan settes opp på veggen ved siden av dørkarmen. For eneren og toeren, monteres skiltene ute ved ringeklokkene.

1.9 Stillhet

Det skal være stillhet og ro i leiligheten fra kl. 22.00. Støyende arbeid som boring, banking og lignende er kun tillatt mellom kl. 08.00 om morgenen og kl. 20.00 om kvelden. Lørdagen og dager før hellig- og høytidsdager, må slikt arbeid avsluttes kl. 18.00. På søndag og andre helligdager er støyende arbeid forbudt; dette er norsk lov.

1.10 Vakt hold fra Securitas

Vi leier «bomiljøtjenester» fra Securitas AS. Vekter kan hjelpe beboerne med husbråk hos naboene.

Nødnummeret til vekter/bomiljø vakt, døgnet rundt, er **55 28 28 00**.

Dette nummeret kan du også ringe for innlåsing i leilighet. Beboeren må selv være tilstede under innlåsing og må kunne vise gyldig legitimasjon til vektoren.

Vekter kan foreta utvendig tilsyn dersom eier er bortreist over kortere tid. Dette er vederlagsfritt og hver enkelt eier må selv ta kontakt med Securitas for avtale.

1.11 Vannlekkasjer

Dersom du hører risle- eller dryppelyder, eller har andre grunner til å mistenke lekkasjer, meld fra til vaktmesteren umiddelbart på tlf. **930 30 582**, eller vakttelefonen til Grevstad & Tvedt VVS AS tlf.: **55 20 20 00**. Ikke vent, men ta affære umiddelbart, ellers blir det bare verre.

1.12 Ved flytting og fravær over lang tid.

Når leiligheten fraflyttes og den blir stående tom før nye eiere flytter inn, skal stoppekran for kjøkken og bad stenges.

Det samme bør gjøres når man reiser bort over lengre tid.

2. DIN ETASJE

2.1 Boss-sjakten

Boss-sjakten er kun beregnet til vanlig husholdningsavfall, alt annet kan gjøre sjakten tett. Dersom du må presse posen gjennom åpningen, er den sannsynligvis for stor. Bygningsavfall har ingenting i sjakten å gjøre! Bossjakten skal ikke brukes mellom kl. 23:00 og kl. 06:00.

Der er en container for papirresirkulering utenfor hver blokk.

Husk at vaktmesteren og andre jobber i bossrommet, og at f. eks. glassflasker og matavfall kan sprute på dem.

Det er meget brannfarlig og derfor strengt forbudt å kaste glødende gjenstander og brennbare væsker i bossjakten. Dette inkluderer også malingsspann.

2.2 Den månedlige vaskeuken

Vaskingen fordeles likt mellom de forskjellige leilighetene i hver etasje, slik at hver leilighet er ansvarlig for vask én uke om gangen. Det skal vaskes minimum to ganger pr uke eller etter behov, og alltid før helg. Gjør alle en ordentlig jobb blir det ikke så mye på den enkelte.

Turnusen er lagt opp som en kalender med farger som viser de fire forskjellige leilighetstypene. Kalenderen legges også ut på våre hjemmesider og i posten.

Det som skal vaskes er:

- Vaskerommet: Gulv, vindu og vinduskarm, samt dør begge sider. Tørk av det store bordet. Vaskene og slukene skal rengjøres grundig.
- Tørkerommet: Snorer tørkes av, gulvet vaskes og dør vaskes begge sider.
- Etasjebalkong: Gulvet vaskes. Heisfronter og dører vaskes, men ikke med såpe. Det beste resultatet får man med vinduspuss (spray og tørkepapir). Det er viktig å rense rillene i heiskarmen. Eneren og toeren deler vasking av deres gang mellom seg.
- Trappegang: Gang og trappene vaskes ned til etasjen under, samt dør begge sider.
- Boss-sjakt: Det rengjøres under og rundt sjaktlokket.

Dersom vedkommende som har turnus lar være å vaske, eller gjør det riktig dårlig, vil tillitsvalgt sørge for at andre tar jobben. Den som ikke vasker vil da få en regning på kr 600 + omkostninger.

Dersom alle på etasjen blir enige om retten til å bruke tørkerommet, det vil si hvem skal henge opp og fjerne tøy til ulike tidspunkt, er det greit. Men dersom man ikke kan enes, skal regelen være at den som har den månedlige vaskeuken har *førsteretten* til bruk av tørkerommet.

2.3 Heisene

Heisene skal brukes med tilbørlig aktsomhet.

Det er i din egen interesse at heisene fungerer til enhver tid. Ikke bare koster det mye med stadige reparasjoner, men det kan være nettopp deg som må traske opp trappene eller bli sittende fast i heisen. Det er derfor i din egen interesse å lære dine barn og gjester at heisene ikke er leketøy.

Vi gjør oppmerksom på at den lille heisen har en maks. vekt på 300 kg. Ved større belastninger kan nødbremsen utløses. Derfor er det ikke særlig lurt å kappe om hvor mange mennesker man kan stappe i den, eller hoppe opp og ned i den.

Dersom heisdørene begynner å lukke seg før du er klar, åpne dem igjen ved å trykke på knappen utenfor heisen, eller døråpningsknappen innenfor i heisen. Du kan også vifte med

hånden foran lyscellen i karmen, men ikke hold dørene tilbake med makt. Dette kan meget lett føre til at døren kjører seg fast.

Den store heisen er programmert for å bruke lengre tid før dørene lukkes. Dette er av hensyn til rullestoler, barnevogner og sykler.

Dersom heisen stopper mens du er inni den, hold den gule alarmknappen inne i 10 sekunder inntil du hører ringelyd. Da har du fått kontakt med alarmsentralen. Ikke fall for fristelsen til å brette opp dørene, da kan heisen reagere ved å bevege seg ukontrollert, f. eks. gå i fritt fall.

Dersom den store heisen står, vennligst meld fra til vaktmesteren, eller bruk alarmknappen i lilleheisen for å melde fra til Heis-Tek. Dersom det er den lille heisen som står og det er helg, kan man vente med å varsle til over helgen. Dette er fordi den store heisen trengs til syketransport og må være i drift til enhver tid; man kan ikke bære ut syke i den lille heisen.

Dersom du oppdager at et lite barn sitter fast i heisen alene, bli værende ved heisen og prat med barnet samtidig som du kontakter nærmeste nabo slik at vedkommende kan kontakte enten Heis-Tek eller vaktmesteren. Du kan også hente opp den andre heisen og tilkalle hjelp fra alarmknappen i den.

Borettslaget gjør særskilt oppmerksom på at den store heisen i hver blokk til enhver til skal være operativ, grunnet syketransport med båre etc. Dette medfører at en eventuell driftsstans umiddelbart må utbedres, også med eventuell utrykning av servicepersonell på helligdager.

Slik umiddelbar skadeutbedring er potensielt kostbart. Ved utilbørlig og/eller forsøttelig/uaktsom skade påført heisene, vil borettslagets tap søkes erstattet av skadevolder innenfor gjeldende regelverk. Denne bestemmelse anses derfor som et varsel om at slik inndrivelse vil skje.

Som alle andre steder, må ikke heisene brukes ved brann.

2.4 Lys i trappen

Vennligst meld fra til vaktmesteren dersom lyspærene i baktrappen eller andre fellesarealer ikke virker.

2.5 Sykler, barnevogn, akebrett og lignende

Av hensyn til brannforskriftene skal slikt utstyr ikke plasseres på etasjebalkong (heissats) eller i trappegangen. Det er heller ikke tillatt å ha dette stående på vaske- og tørkerommene. Det finnes et eget sykkelrom i sokkeetasjen i hver blokk, rett innenfor inngangsdøren. Nøkkel kan kjøpes ved henvendelse til vaktmesteren for nøkkelrekvisisjon. Det henvises også til å bruke egne boder.

2.6 Vask- og tørkerommene

Døren mellom etasjebalkongen og tørkerommet skal alltid holdes låst. Dette er for å hindre tyveri og hærverk. Vaskemaskiner er dyr eiendom.

Døren mellom vaske- og tørkerommet skal også være lukket til enhver tid. Å la døren stå åpen om vinteren kan føre til frostskafer på vannrørene og vaskemaskiner. Borettslaget er ikke ansvarlig for utstyr som blir ødelagt på grunn av kulde eller frost.

På vaskerommet skal det kun oppbevares klær i forbindelse med vaskingen. Det vil si, vaskerommet skal ikke være lagringsplass for skittentøyskurven, langt mindre løst skittentøy. Ferdig vasket klær skal også fjernes umiddelbart. Tørkerommet skal ikke brukes som lagringsplass, da dette øker faren for brann.

På vaskerommet skal det bare være vaskemaskiner og tørketromler som brukes. Det vil si 4 vaskemaskiner og eventuelt tilsvarende antall tørketromler.

Bruk av vaskemaskinen etter kl. 22.00 er ikke bare forbudt, det er også umulig, ettersom vannet avstenges automatisk ved dette klokkeslettet. Vannet åpnes igjen 06.00. Dersom du setter på maskinen så sent at den ikke har vasket ferdig til 22.00, er eventuell skade på maskinen borettslaget uvedkommende. Med andre ord; det blir ditt eget økonomiske ansvar.

Det er kun tillatt med tørketrommel som har kondensfjerner. Tørketrommel skal heller ikke brukes etter kl. 22:00.

Strømtilførselen til vaskemaskinen styres fra sikringsskapet i leiligheten.

Ovnen på vaskerommet er innstilt på 18 grader og skal ikke endres.

3. DIN BLOKK

3.1 Den årlige vaskeuken (turnus)

Hver leilighet skal utføre ordenstjenesten en uke hvert år i henhold til den oppsatte turnuslisten (se eget vedlegg) – deler av Løvåsbakken 21 vil få to uker i løpet av et gitt år på grunn av at antallet leiligheter er mindre enn i de andre blokkene.

Uken forflytter seg fra år til år slik at belastningen med Kong Vinter fordeles jevnere.

Det er borettsshavers (eiers) ansvar at turnustjenesten utføres i henhold til disse ordensreglene og at det til enhver tid er rent og ryddig i vestibylen, kjellertrappene, utenfor inngangen og på parkeringsplassen. Når nøkkelen leveres til nestemann i turnus, skal mottaker godkjenne vasken fra uken før. Dersom den «nye vaskeren» ikke vil godkjenne vasken og man ikke kommer til enighet om forholdet, skal blokkens tillitsvalgte kontaktes.

Renholdet skal kun utføres av voksne.

Renholdet skal utføres to ganger pr uke eller oftere ved behov. Dette omfatter:

- Vask av vestibylen (gulv, vegger, vinduer og dører).
- Vask av heisenes overflater innvendig og utvendig, samt rillene. (Se nedenfor om vaskemidler.)
- Vask av gulvet på bakkenivå i baktrappen (det er 1. etasje som har ansvaret ned til bakken).
- Tømming av askebegeret utenfor inngangen hver uke.
- Kosting av kjellertrappen. Fjerne boss som har samlet seg over risten i bunnen av trappen.

- Kosting og spyling utenfor inngangen, så langt som slangen rekker. NB! Ikke spyl dørtelefonen!
- Plukking av boss på parkeringsplassen og på plenen utenfor blokken.
- Vask av bøttekottet etter bruk.

Om vinteren når det er fare for frost skal man ikke spyle, heller ikke med varmt vann, men rydde snø slik at inngangspartiet er tilgjengelig og strø med salt eller sand, som man finner i bossrommet. Skulle det være tomt, ta kontakt med vaktmesteren eller tillitsvalgte i din blokk.

Man skal ikke bruke såpe på metallflatene til heisene. Man får det beste resultatet med vinduspuss (spray og tørkepapir), alternativt rent vann og klut. Dersom du møter vanskelige flekker kan du få spesialstoffer fra vaktmesteren. Det er spesielt viktig at rillene holdes rene, ellers kan vi få problemer med dørene og få heisstans. Det er montert stikkontakt i bøttekottene slik at støvsugere kan brukes til å få rusket ut av rillene.

Dersom vedkommende som har turnus lar være å vaske, eller gjør det riktig dårlig, vil tillitsvalgte sørge for andre tar jobben. Den som ikke vasker vil da få en regning på kr 1.200,- + omkostninger.

3.2 Inngangsdørene

Ytterdørene til vestibylen skal holdes låst mellom kl. 17:00 og kl. 07:00. Låsesystemet kobles inn automatisk kl. 17:00. Ser man at dette ikke fungerer, vennligst meld fra til vaktmesteren. Ved lossing og lignende etter kl. 17:00 er det OK å bruke matten til å hindre at døren lukkes igjen, men på betingelse av at man fjerner matten og lar døren gå i lås når man er ferdig. En ulåst dør gir utrygge tilstander i blokken.

Kjellerdøren skal alltid holdes låst.

3.3 Kjellerboder

Alle plikter å holde sin kjellerbod avlåst, selv om man ikke bruker den. Av hensyn til brannfaren og hygienen skal bodene til enhver tid holdes ryddig. Vi vil forsøke å spore boss som er etterlatt i kjellergangene tilbake til eieren, som vil få regning. Det er ikke vaktmesterens jobb å fjerne ditt boss fra kjelleren.

3.4 Dørtelefonen

Det henstilles til alle å bruke calling-anlegget skånsomt, og ikke som leketøy, ettersom alle er med på å betale reparasjonen. Meld fra til vaktmesteren dersom systemet ikke virker som det skal.

3.5 Postkassene

Navneskilt kan fås ved henvendelse til vaktmesteren, men kan også bestilles hos en hvilken som helst skomaker.

Ved melding til posten via nettet om adresseendring tilbys det postkasseskilt. Skiltet skal inneholde navn og leilighetsnummer. Leilighetsnummeret finner du på dørkarmen (hvit lapp). Se til at du får rett størrelse på skiltet.

3.6 Røykfrie soner

Det er ikke tillatt å røyke i blokkens fellesareal, som f.eks. vestibyle, heiser, gangen inn til ener og toerleiligheten, etasjebalkong og kjeller.

Sneiper må ikke under noen omstendighet kastes eller slippes utenfor rekkverket til etasjebalkongen eller altanen.

3.7 Tillitsvalgte

Det står oppslag i vestibylen over blokkens to tillitsvalgte.

Tillitsvalgte skal kontaktes dersom det bores eller bankes i tiden når det skal være ro, og i forbindelse med manglende renhold, være seg etasjevask eller utevask. De kan også kontaktes om dårlig renhold og rot på vaskerommet. Dersom du selv ønsker å informere styret, må du møte frem på kontoret, eller gi skriftlig melding enten på e-post eller ved en lapp i brevsprekken. De som ikke ønsker å skrive selv, kan be tillitsvalgte om å gjøre det.

3.8 Vakt hold fra Securitas

Securitas AS går vaktrunder til forskjellige tider på døgnet for å kontrollere fellesarealer.

Ved uønsket ferdsel/opphold av uvedkommende, eller truende og ubehagelige situasjoner, ring bomiljøvakten på døgnåpen linje **55 28 28 00**.

4. UTEOMRÅDENE

4.1 Trivselsparken.

Retningslinjer for bruk av trivselsparken vår

- Plukk opp etter deg! Kast avfall i bosset og sørg for at det ser rent ut når du går. Dette gjelder selvsagt også for deg som snuser – ingen skal måtte plukke opp «snusputer» etter deg – det er ekkelt.
- La hunden holde seg hjemme! Dette skal være en bruksarena for barn og voksne – da er det ugreit med hunder som gjør sitt fornødne på området – i tillegg er det en ekstra (ufyselig) jobb å fjerne...
- Hold parken røykfri! Av respekt for andre, røyker du ikke innenfor gjerdet. Hold deg utenfor porten, og sørg for at du bruker utplasserte askebegre til å stumpe sigaretten i. Husk at kunstgress og plastunderlag er en farlig kombinasjon når det kommer til glødende tobakk.
- Dersom du bruker engangsgrill i parken, er det viktig at du slukker den så godt som mulig når du er ferdig. Deretter kaster du den i «grillburet» - IKKE i de vanlige bosspannene. «Buret» er designet for engangsgrill og minimerer brannfaren, så vel som arbeidet med tømning.
- Trivselsparken er for alle! Så fremt reglene for bruk etterleves, har alle lov til å bruke parken. Bortvisning av barn som ikke bor i Løvåsen er ugreit, så lenge de oppfører seg.
- Husk at lyden bærer godt mellom blokkene. Når det skal være ro i borettslaget, er det selvsagt at du også demper lydnivået i parken – ta hensyn til naboene som bor i no. 11.

- La sykler og rullebrett stå utenfor porten! Vel er parken omfangsrik og har plass til mange, men dette reduseres dersom sykler, rullebrett og lignende, benyttes innenfor gjerdet. Parken er ikke ment å skulle være skateanlegg eller sykkelbane, så dette lar du stå ved porten.

4.2 Ballspill.

Det er kun tillatt med ballspill på banen ved 70-blokken.

4.3 Dugnad

Laget har ikke organisert dugnad, men oppfordrer folk til å melde seg til miljøutvalget, for på den måten å bidra til bofellesskapet.

4.4 Grendahus og lokalene i Løvåsbakken 21

Grendahuset ligger i sokkeletasjen i Løvåsveien 40. Her kan man ha selskapeligheter for inntil 40 personer. Alt nødvendig utstyr finnes. Grendahuset egner seg godt til feiring av runde dager, konfirmasjoner, barnedåp, bryllup, julebord og familiesammenkomster. Se vår hjemmeside eller kontakt styrekontoret for mer informasjon.

Lokalene i Løvåsbakken 21 er et mer uformelt lokale. Det er lagt opp til lokale for barneselskap, foreninger eller andre møter. Her kan dekkes til maks 50 gjester om ønskelig. For mer informasjon, se også her vår hjemme side eller kontakt styrekontoret.

4.5 Lufting av dyr

Det er båndtvang i hele Bergen Kommune og da også på borettslagets eiendom. Barn skal ikke lufte hunder, se forøvrig eget regelverk for dyr i borettslaget, jmf. punkt 1.6.

4.6 Parkering

I Løvåsen borettslag er det innført soneparkering i hele laget. Det er kun tillatt å parkere på oppmerkede plasser for beboere (se skilting), enten i sone 1 (for eiere i no. 80 og no.70) eller sone 2 (eiere i no. 40, no. 21, og no. 11). Det deles ut nummererte, unike oblater for soneparkeringen til en kostnad av kr 100,- pr måned; kontoret håndterer dette.

Reparasjon og vask av biler er ikke tillatt.

Gjester henvises til skiltet gjesteparkering på taket til fellesgarasjen ved no. 11 og mellom no. 70 og no. 40. Gjesteparkeringen skal ikke benyttes av beboere; har bilen din registrert adresse i Løvåsen, vil det medføre bot.

Vennligst respekter handicap-parkeringen; det finnes kun 9 stykker av disse og de er beregnet for forflytningshemmede.

Parkeringen utenfor inngangsdøren er imidlertid tillatt for kortvarig lasting og lossing, inntil 20 minutter. I forbindelse med inn- og utflytting kan man få parkeringstillatelse fra styrekontoret.

Vær oppmerksom på at det er parkeringsforbud foran papircontainerne til enhver tid.

Det er selskapet VestPark AS som har ansvaret for at bestemmelsene blir overholdt. Brudd på bestemmelsene medfører bot eller borttauing.

Gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre oppsigelse.

5. HVA VAKTMESTEREN KAN GJØRE FOR DEG

Telefonnr. til vaktmester er 930 30 582. Dette står også på oppslagstavlene i vestibylene.

Vaktmester har arbeidstid fra kl. 07.00 til kl. 15.00 alle ukedager.

I dette tidsrommet skal vaktmesteren kontaktes dersom noen av heisene står.

Dersom du har mistanke om lekkasjer i leiligheten, bør du kontakte ham omgående.

Tett sluk eller andre problemer i leiligheten kan vaktmesteren være behjelpelig med å kartlegge, men fortrinnsvis bare i arbeidstiden.

Vaktmester leser også av strømmåleren til din leilighet i forbindelse med salg.

Fyllingsdalen, 25. oktober 2010
LØVÅSEN BORETTSLAG

Styret

Revidert: 26. april 2016
Revidert: 27. september 2017
Revidert: 10. april 2019