



UGLEVEGEN BORETTSLAG

«Sammen for et bedre bomiljø»



©2020 Geovekst og kommunene

NYTTIG INFORMASJON

september 2024

Om borettslaget

Uglevegen borettslag ligger i området Amundheimet ca. 2 km fra Kongsvinger sentrum syd. Vinger barnehage avd. Amundheimet som neste nærmeste nabo og Vennersberg skole kun 500 meter unna.

Rolige og stille omgivelser med skog og mark med kort vei til barnehage, skole, butikk, gode kollektivmuligheter med bybuss og gode forbindelser med tog til Oslo og Oslo Lufthavn samt lokale stamruter til Charlottenberg og Elverum.

Borettslaget har 13 rekkehus med 52 leiligheter satt opp i 1977/78 og omfatter Uglevegen 1-16 (12 leiligheter) og Gaukvegen 1-40.

Borettslaget er tilknyttet til Telenor (tidligere Canal Digital) med tv og internett (høyhastighet 150Mbit/s) som er med i felleskostnader. Borettslaget har nyere garasjeanlegg med 52 garasjer og en redskapsbod, satt opp i 2005, brannsikring med brannskillevegger mellom leiligheter ved loft i 2011 og automatsikringer i hver leilighet.

Tak på husene ble fornyet i 2021 samtidig som alt ble malt.

Borettslaget ledes av et styre som velges på årsmøte og er tilknyttet KOBBL (Kongsvinger og Omegn BoligByggeLag).

Boligeiere i borettslaget kalles formelt Andelseiere.



Uglevegen borettslag



Kongsvinger by med plassering av Uglevegen borettslag

Kartgrunnlag: ©GEOVEKST (GV-K-04xx) og Statens kartverk (MAD12002-HE03/015)

Styre og stell; styre, generalforsamling, beboermøter etc.

Borettslaget ledes av et styre, som velges på årsmøte/generalforsamling (GF). Styret består p.t. av 4 medlemmer og varamedlemmer. Møtet avholdes normalt en gang årlig i mai måned. Ved større viktige saker kan ekstraordinær generalforsamling avholdes i tillegg. Det kan initieres av styret eller beboere etter angitte regler.

Styret sender ut forespørsel til andelseiere om saker de ønsker tatt opp i god tid før GF og sender offisiell innkalling med sakliste i henhold til regler.

På GF velges også valgkomite som i god tid før neste GF er ansvarlige for å lodde stemning blant andelseiere for hvem man ønsker i styret og forespørre og foreslå aktuelle kandidater. Alle andelseiere, som kan tenke seg å bidra til vår felles fremtid, oppfordres til å melde seg til valgkomiteen.

Hvordan ønsker vi å leve sammen

Husene og tomten er **vårt** boligområde. For at vi alle skal ha det så godt som mulig er det en forutsetning at vi behandler hverandre, våre hus og vår felles tomt med respekt. Dette betyr også å etterleve borettslagets vedtekter og husordensregler, som jo er fastsatt av fellesskapet på generalforsamling.

God sameksistens betyr å ta vare på hverandre og bry seg om hverandre. Spørre om vi kan hjelpe våre naboer med noe eller spørre om hjelp om det er noe man ikke kan håndtere selv. Vis at man bryr seg og vis at man er mottakelig for hjelp.

Hygge er en vesentlig del av et positivt liv. Det betyr at mennesker samles, koser seg og fester. Det er også en del av hvordan vi har det i vårt borettslag. Fester kan forårsake støy, som kan forstyrre naboer. Noen ganger i året må dette være tillatt og akseptabelt for alle. Men for å vise godt naboskap og forståelse; snakk med dine nærmeste naboer og/eller send et lite nabovarsel om hva som skal skje. Da unngår vi unødvendige irritasjoner og uvennskap.

Om det allikevel skulle oppstå uenigheter naboer imellom så ta dette opp på en åpen og forståelsesfull måte direkte med den det gjelder før eventuelt styret involveres. Uenigheter er ofte basert på misforståelser som kan løses ved en samtale.

Vi oppfordrer alle til å ta del i rydding og enkelt vedlikehold på daglig basis. Dette betyr å rydde opp søppel på veier og parkeringsplasser når man ser det, strø trapp og gangsti om dette er nødvendig, gi beskjed til styret om ting som ikke fungerer som det skal; f.eks. slukte veily, hull i veien, garasjeporter som ikke fungerer osv.

Aktivt foreslå overfor styret forslag til forbedringer i borettslaget.

Leiligheten; hva tilhører som standard

Ved overlevering til nye eiere eller overtakelse fra gamle eiere skal følgende alltid følge med leiligheten:

- Modem og dekode for TV/Internett
- Brannslukker 6 kg, pulver eller skum, godkjent for bolighus
- Nøkkelbrikke til elbil-lader
- Garasjeportåpner trådløs
- Nøkkel for manuell «nøddåpning» av garasjeport
- Nøkkel til redskapsbod

Det er eksisterende andelseiers ansvar å erstatte tapte eller ødelagte enheter for egen regning. Nøkkelbrikke til elbillader anskaffes kun gjennom styret og koster pr. august 2021 kr. 600,-

Borettslagets eiendom og endringer fra beboers side av utvendig fasade og/eller uteområde

Hele borettslagets eiendom er i utgangspunktet fellesareal. Dog betraktes eiendom i direkte naturlig tilknytting til hver leilighet som at andelseier har disposisjonsretten til dette. Øvrige andelseiere må respektere dette og minimalisere eventuell ferdsel (gjelder også barn under lek) over naboenes tilknyttede eiendom til et minimum og gjerne spørre på forhånd.

Alle fasadeendringer og endringer på tilknyttet tomt SKAL søkes styret om tillatelse, og tillatelse skal være innhentet, INNEN arbeid godkjennes.

Som eksempler, men ikke begrenset til dette, kan nevnes;

- Oppsetting av platting/terrasse
- Endring av type inngangstrapp
- Oppsetting av utvendig skillevegg
- Anlegning av hellelagte sitteområder, utepeis, dukkestuer, uthus osv.

Enhver egenoppsatt «anordning» står helt og holdent for andelseiers regning og ansvar. Om borettslaget må foreta nødvendig vedlikehold av eiendom og bygningsmasse hvor dette medfører fjerning helt eller delvis av «anordningen» er det andelseiers ansvar å fjerne og sette tilbake det fjernede. Borettslaget godtgjør ikke noe for dette. Jmf. vedtektenes pkt. 5.1.8

Ved eventuelt salg/overdragelse av leilighet er det gammel andelseiers fulle ansvar å informere ny andelseier om egenoppsatte «anordninger» og ansvaret som følger med dette.

Parkering

For beboere SKAL garasje benyttes til parkering av egen bil. Har man flere biler skal parkeringsplasser ved garasjene benyttes. Gjester biler har parkering ved garasjene og ved parkeringsplasser nederst i Uglevegen og innerst i Gaukvegen.

Har man «Parkeringstillatelse for funksjonshemmede» utstedt av kommunen kan man parkere på egen tomt selv om man bare har en bil, gitt at det er plass som beskrevet i husordensreglene.

Beboere kan parkere utenfor egen bolig (dog ikke over natt), dersom plassen tillater det (se under) og på parkeringsplassene i Uglevegen og Gaukvegen i **kortere perioder**.

For biler som er tillatt parkert ved egen tomt gjelder ufravikelig regel om at kjøretøyet må MINIMUM stå 30 cm utenfor veikant/brøytekant. Avvik her har ført til at brøytebiler har snudd og ikke brøytet veien videre, samt at større kjøretøyer har nektet å kjøre inn for å levere frakt.

Ved full parkeringsplass kan det parkeres ved Amundheimet barnehage, der det ikke eventuelt er skiltet med parkeringsforbud, utenom deres åpningstider; mandag til fredag 06.45 til 17.00.

Området (Gaukvegen og Uglevegen) patruljeres jevnlig av kommunens parkeringsvakter, som også ilegger gebyrer ved feilparkering. Veiene i strøket er omfattet av **soneparkeringsforbud** fra krysset Lerkevegen – Skjærevegen (ved firma Br. Dahl) og innover inklusive Uglevegen og Gaukvegen.

Strømtilførsel til garasjeområdet: Det er sikringsskap både i posthuset og ute i hjørnet innenfor innkjøring til garasjeområdet. Skapet ute må åpnes med nøkkel, som er plassert i det innendørs sikringsskapet.

Med hver garasje følger det en trådløsporthåpner samt en manuell «nødnøkkel» om porten ikke kan åpnes med den elektriske portåpneren. Styret har reserve «nødnøkler» tilgjengelig.

Elbillading

ELBILER OG HYBRIDBILER ER KUN TILLATT Å LADES FRA GODKJENT LADEOPPLEGG VED GARASJENE, tydelig merket med skilt.

Det er 4 ladestasjoner på garasjeområdet.

Gjester kan få ladetilgang gjennom SMS-tilkobling og betaling via mobiltelefonabonnement. Se bruksanvisning på ladestasjonene.

Beboere kobler seg opp via ladebrikke, som er utlevert til hver leilighet, eller Fjordkrafts mobiltelefonapp.

Nye beboere får tilgang til lading til borettslagspriser gjennom å kontakte styret og be om innmelding i ladesystemet. Styret sender melding til ladesmart@fjordkraft.no som vil kontakte ny beboer.

Biltilhenger til bruk for beboere

Borettslaget har en tilhenger til gratis bruk for alle beboere. Reservering av tilhenger gjøres elektronisk via app. eller internett; se pkt. for reservering under.

Tilhengeren har tillatt maks totalvekt på 1300 kg. Dvs. at med standard B-sertifikat for bil kan selve bilen ha maks totalvekt på 2200 kg, slik at samlet totalvekt ikke overstiger 3500 kg. Det er en forutsetning at sjåføren som kjører hengeren har godkjent førerkort for dette.

I oppbevaringskasse på tilhengeren ligger det strømkabler (en for 13 pins kontakt og en for 7 pins kontakt på bil), festestropper, vognkort og skadeskjema.

Tilhengeren SKAL feies/rengjøres etter bruk. Manglende rengjøring vil bli utført for låntakers regning.

Tilhengeren har tilhengerforsikring i Gjensidige.

Andelseier/beboer som låner hengeren er selv ansvarlig for skader som påføres. Egenandel ved benyttelse av kaskodelen av forsikringen er Kr. 4000,-.

Bord og stoler til utlån

Borettslaget har 2 sammenleggbare bord og 16 klappstoler til utlån. Disse befinner seg i redskapsboden.

Reservering av tilhenger gjøres elektronisk via app. eller internett; se pkt. for reservering under.

Her reserverer man tingene for det tidspunktet man trenger. Det er satt begrensninger i lengden av lån. Ønsker man å låne lenger sammenhengende må man kontakte et styremedlem.

RESERVERING AV LÅN AV BILTILHENGER, BORD OG KLAPPSTOLER

Reservering av ovenstående utstyr gjøres via KOBBL app. eller på KOBBLs hjemmeside under «Min Side».

Har man ikke tilgang til app. eller Internett og vil reservere kan man kontakte et styremedlem.

Her reserverer man tingene for det tidspunktet man trenger. Det er satt begrensninger i lengden av lån. Ønsker man å låne lenger sammenhengende må man kontakte et styremedlem.

Bruksveiledning:

- Gå inn på KOBBL.NO eller app.
- Trykk på «Min side» øverst på siden og logg inn
- I menyen til venstre under Min side trykk «Mitt borettslag»
- I øvre seksjon av bildet trykk «Booking»
- Trykk så på ønsket valg av produkt.
 - o Biltilhenger

- Bord 1 og/eller bord 2 avhengig hvor mange man trenger
 - Stolsett 1 (8 stoler) og/eller Stolsett 2 (8 stoler) avhengig av hvor mange man trenger
 - Under informasjonen om produkt finne man kalender. Velg dato og tid for start lån. Finn så frem til dato og tid for avslutning av lån og trykk på «knappen» for dette. Da vil hele låneperioden bli skravert.
Trykk «Reserver»
 - Gå så tilbake til neste produkt om du vil reservere flere og gjenta prosessen
- Du vil få bekreftet reservasjonen på epost om denne er registrert på Min side – Profil og samtykker. For spørsmål/hjelp kontakt et styremedlem.

AVTAL UTLEVERING AV NØKSEL TIL TILHENGER MED ET STYREMEDLEM I GOD TID FØR LÅN

Søppel

Det er nedgravede søppelcontainere ved garasjene som SKAL benyttes. Her kastes papp/papir, restavfall, plastavfall og metall/glassavfall.

Henting av søppel gjøres av GIR (Glåmdal Interkommunale Renovasjonselskap)

Det skal IKKE plasseres avfall ved siden av containerne. Dette blir IKKE tatt med av søppelbil.

Et unntak er benyttelse av spesielle sekker levert av GIR for ekstraavfall. Hver boenhet får levert slik sekk hvert år i postkassen fra GIR.

Avfall som ikke skal i containerne eller får plass i containerne kan leveres på gjenvinningsanlegget til GIR som ligger i kort avstand fra oss på andre siden av rundkjøringen på Riksveg 2 på RASTA. Adressen er Klettavegen 6, 2211 Kongsvinger og er åpent på hverdager kl. 08.00 – 20.00.

HAGEAVFALL fra hver tomt skal leveres til Kongsvinger kommunes hageavfallsmottak ved siden av GIR. Tømming av hageavfall bak garasjebygg er ikke tillatt og vil bli påtalt. Åpne komposthauger bør unngås av fare for tilstrømming av brunsnegler, som liker seg i disse og overvintrer i disse.

Ved dugnader utplasseres containere i to omganger; en for husavfall som stoler, bord, gammel emballasje osv. (her er containere tydelig merket med hva som IKKE kan kastes her, men som må leveres på gjenvinningsstasjon) og en for hageavfall. Det er gitt tydelig informasjon i Ugleinfo om tidspunkt for hver enkelt type.

Igjen er det opplevd at det i containere for hageavfall er kastet annen type restavfall.

Hvis containerne blir hentet med avfall som ikke skal være med blir borettslaget belastet med en relativt stor sum for manuell sortering av avfallet. Det går ut over alle.

Lekeplass

Et godt naboskap med positive opplevelser for alle oppnås bl.a. ved at vi har beboere i alle aldre, som bidrar overfor hverandre, fra de yngste til de eldste. For de yngste har vi derfor en lekeplass med husker og sklie. Denne er plassert i Gaukvegen mellom nr. 16 og 18. Her er det også bord/krakk hvor man kan sette seg sammen med andre og hygge seg.

Det er også lekeplass nederst i Uglevegen med klatrestativ og sklie.

Post

Postkasser er plassert i eget hus ved garasjene merket Postkasser.

Dyr

Dyr er velkomne i vårt borettslag. Forutsetninger for dyrehold er fastlagt i husordensreglene. Dyrehold SKAL meldes til styret på fastlagt skjema (vedlagt).

Antall dyr begrenset til 2 dyr pr. leilighet. Da dette er en relativt ny regel har beboere som hadde flere dyr ved innføring av denne begrensning (juni 2019) rett til å beholde disse til de dør eller flytter. Ved eventuell død av dyr hvor man har hatt flere er det ikke anledning til å erstatte dette når det medfører at man får mer enn 2 dyr i leiligheten.

Det er av stor betydning for trivsel i borettslaget, spesielt for de som ikke har dyr, at reglene i husordensreglene følges; Spesielt for rydding av ekskrementer og mye støy.

Ekskrementer skal også ryddes fra egen tomt da naboer har tilgang til å komme til egen eiendom via tilstøtende eiendommer og når borettslaget fra tid til annen må utføre nødvendig vedlikehold og befaringer (ref. vedtekter og husordensregler).

Dyr som kun oppholder seg inne som f.eks. Innekatt, Hamster, Undulat osv. omfattes ikke av husordensreglene.

Helse Miljø Sikkerhet (HMS)

Borettslaget ved styret er gjennom offentlig regulering pålagt å ha planer for HMS for borettslaget og følge opp disse.

Det er §5 i Internkontrollforskriften som fastsetter innholdet i det systematiske HMS arbeidet. Forskriften sier dermed at virksomheten skal «kartlegge farer og problemer og på denne bakgrunn vurdere risiko, samt utarbeide tilhørende planer og tiltak for å redusere risikoforholdene». Skriftlig dokumentasjon etter denne forskriften, skal minst omfatte annet leddnr.4 til og med nr.8 i denne paragrafen.

For da å kunne kartlegge risiko, er egenkontrollskjemaet et virkemiddel for å kunne få dette til, uten at man går inn i den enkelte andelseiers bolig. Dersom noen andelseiere skulle nekte å fylle ut et eget sjekkark så vil dette kunne sees på som mislighold av andelseiers forpliktelser (ref. advokat Marianne Marthinsen advokat i KOBBL). Andelseier må bidra til at borettslaget får gjennomført nødvendig HMS arbeid

Planen går på brannsikkerhet og el-sikkerhet for hver enkel bolig og fellesbygninger, sikkerhet på lekeplass, sikkerhet ved dugnadsarbeid, at man er klar over risiko og tar forhåndsregler ved bruk av borettslagets motoriserte hageredskaper osv. Dette medfører at det fra tid til annen vil bli sendt ut sjekklister til hver enkelt for gjennomgang av egen bolig.

Hver enkelt er selv ansvarlig for at det er funksjonelle batterier i pålagt røykvarsler. Dette bør sjekkes jevnlig og batteri byttes årlig (om ikke annet er foreskrevet av produsenten).

Brannslukker skal minst en gang årlig snus på hodet og ristes for å løse opp i pulveret.

Boligene har to utgangsdører, en hovedinngang og en kjøkkendør eller utgang fra soveværelse. Disse er begge rømningsveier ved brann/ulykker og må holdes frie for hindringer.

SIKKERHET VED BRUK AV BORETTSLAGETS MOTORISERTE REDSKAPER:

Redskapene skal i utgangspunktet kun benyttes av personer over 18 år og i tråd med retningslinjer for bruk beskrevet i utstyrets bruksanvisning. Eventuelt kan person over 18 år, som er beboer, ta ansvaret for bruk av personer med lavere alder.

Normalt vedlikehold for andelseier

Andelseier er ansvarlig for alt innvendig vedlikehold, enklere utvendig nødvendig vedlikehold, samt vedlikehold av tomt. Alle ødeleggelser forårsaket av beboere eller deres gjester på eget og felles arealer og bygningsmasse er den enkelte ansvarlig for. Ansvarsområder er eksemplifisert, men ikke begrenset til, det som står under.

Andelseier er selv ansvarlig for vedlikehold til en ordentlig og pen standard inklusive beising/maling av utvendige konstruksjoner som terrassegulv og vegger, dukkehus, veksthus etc., som etter søknad og godkjenning fra styret, er satt opp på eget initiativ.

Andelseier er også ansvarlig for vedlikehold av veranda og terrasse på innsiden av gjerde/rekkverk, selv om disse er en del av opprinnelig bygg.

«**Det innvendige vedlikeholdet av verandaen er den enkelte seksjonseiers ansvar.** Det gjelder innvendig maling av vegger og rekkverk, vedlikehold av gulvet og lignende. Men verandaens utside, rekkverk og membran anses å være sameiets vedlikeholdsansvar»

Innvendig betyr dette å følge opp og holde i orden:

- Maling, tapetsering etc.
- Elektrisk anlegg
- Vasker, Dusjer, Bad, Toalett, Vannrør og avløp etc.
- Gulvbelegg
- Eventuelle skader på vinduer og dører
- Ildsteder
- Egenforårsaket skade på garasjeporter

Se utfyllende plansje på neste side:

VEDLIKEHOLD - EIERS ANSVAR



HUSK: BRUK KUN AUTORISERT PERSONELL TIL VANN OG ELEKTRISKE INSTALLASJONER

september 2024

VIKTIG: LUFTING AV ROM I UNDERETASJE, SOM LIGGER MOT BAK- OG SIDEVEGGER UNDER BAKKENIVÅ.

Vi bor i et område med tilknytning til skog og bakker med mye fukt. Dette gjør at vi må være spesielt oppmerksomme på dette.

Fuktproblemer inne kan skyldes forskjellige faktorer og derfor gis noen nødvendige retningslinjer, som alle må følge, for å unngå fuktskader i leilighetene.

Fukt som skyldes innvendige faktorer, som manglende ventilasjon og varmetilførsel, må alle og enhver påse at blir minimalisert og ikke påvirker og ødelegger kvaliteten på bygningsmassen (vegger, gulv og tak). Dette er obligatoriske regler, som pålegger alle andelseiere å følge opp, ifølge borettslagsloven, vedtekter og husordensregler.

Følgende **må** følges:

- Alle ventiler i rom i under etasje **SKAL** være åpne for å sikre gjennomstrømming av luft
- Alle rom skal ha en viss grad av oppvarming for at det ikke skal dugge og generere fukt
- Det må være en grad av lufttilførsel mot yttervegg. Dvs. yttervegg skal ikke være helt dekket av esker eller andre artikler som hindrer lufting.

Utvendig betyr dette å følge opp og holde i orden:

- Rensing av takrenner som kan gjøres uten fare for liv og lemmer
- Rengjøring av utvendige vegger ned mot bakkeplan der jord kan sprute opp av bl.a. regn
- Beising/maling av terrassegulv hvert 3 – 5 år avhengig av beis-/maling-produzentens anbefaling
- Maling av innside av terrasseveger (skilleveger) og innside av rekkverk hvert 5 år.
- Hagevedlikehold:
 - o Holde gressplen pen
 - o Holde innkjørsel ryddig og pen
 - o Holde hekker stelt og klippet i fornuftig høyde. Anbefalt max. Høyde 2 meter.
 - o Holde beplantning ryddig og bed stelt

Se også Vedtektene:

«(8) Påbygg eller tilbygg, som er søkt om til og godkjent av styret, må også regnes for å falle under andelseiers vedlikeholdsplikt slik at vedlikehold, reparasjon og nødvendig utskifting av eksempelvis legger, plattinger o.l. satt opp i andelseiers regi bekostes av andelseier.

Dette gjelder alle fasadeendringer og endringer på tilknyttet tomt. Hvis slik arrangement står i veien for nødvendig vedlikehold i borettslagets regi plikter andelseier å fjerne arrangementet, og eventuelt sette tilbake, for egen regning.

Ved salg av andelen videreføres vedlikeholdsplikten uavkortet til ny andelseier.»

Redskaper tilgjengelig for beboere, som finnes i redskapsboden:

(nøkkel til boden skal følge leilighetene, men styret har reservenøkler)

- Batteridrevne hekksakser og kantklipper til fri benyttelse for alle beboere.
Vennligst sett batterier til lading etter bruk.
- Høytrykkspyler med terrassevasker.
- Snøfreser. Man må holde bensin selv. Blå (blå kanne) spesialbensin for hageredskaper uten tilsatt olje.
- Gressklipper. Man må holde bensin selv. Blå (blå kanne) spesialbensin for hageredskaper uten tilsatt olje.
- Bensindrevet kantklipper. Man må holde bensin selv. Rød (rød kanne) spesialbensin for hageredskaper MED tilsatt olje.
- Bensindrevet ryddesag. Man må holde bensin selv. Rød (rød kanne)
- Kvistkutter.
- Lang hageslange på trommel
- Takrennerenser med teleskopskaft (2 til 4 meter)
- Diverse raker, spader, krafser, trillebærer etc.

Drivstoff kan bl.a. kjøpes hos TBS Skogsutstyr i Kongevegen 90. Vær nøye med å bruke rett type bensin, rød eller blå kanne, til rett utstyr.

Eventuelle skader og mangler på utstyr SKAL meldes til styret i borettslaget så snart det oppdages

Vedlikehold initiert av borettslaget

Borettslaget står for vedlikeholdet dekket av fellesutgifter og eventuelt dugnad av:

- Utvendig kledning på hus, uthus og garasjer/postkassehus
- Tak på garasjer/postkassehus
- Felles utskifting av vinduer
- Garasjeporter og portåpnere hvor skade eller vesentlig slitasje ikke skyldes uaktsom bruk
- Felles vei, stier, parkeringsplasser og gressarealer

Se utfyllende plansje på neste side:

VEDLIKEHOLD - BOLIGSELSKAPETS ANSVAR



DUGNAD: Hver vår (og ved behov også høst) har borettslaget felles dugnad hvor alle husstander er forutsatt å delta. Dugnad går på rakning og rydding av alle fellesområder; gressplener/skråninger/parkeringsplasser, fjerning av løv og barnåler i garasjenes og enkelte boligers takrenner, feiing av asfalt osv. Det er utplassert containere for avfall fra dugnaden ved garasjene og rundkjøringen innerst i Gaukvegen. I CONTAINERE FOR «HAGEAVFALL» KAN DET **KUN** KASTES TRE-/PLANTERESTER. (Ikke impregnert material)

CONTAINERE FOR «HJEMMEAVFALL»: I forbindelse med dugnaden så blir det utplassert containere på samme steder, i dagene før dugnaden, til privat avfall som gamle møbler og annet man vil kvitte seg med. DET ER TYDELIG MERKET PÅ CONTAINER HVA SOM **IKKE** KAN KASTES HER.

Veivedlikehold

Uglevegen og Gaukvegen er kommunale veier og vedlikeholdes av kommunen. Spørsmål og eventuelle klager om daglige situasjoner tas opp med kommunens servicetorg. Forslag til endringer i veistruktur og andre omfattende spørsmål kan tas opp med styret i borettslaget.

Områdene rundt garasjene og stier/trapper er borettslagets ansvar. Det er inngått avtale med entreprenør om snørydding og gressklipping. Opplevs det utilfredsstillende vedlikehold her så ta kontakt med et styremedlem.

Vann og elektrisitet

Vannavgift er inkludert i fellesutgifter. Det er vannmålere i noen leiligheter, som skal leses av på vegne av alle. Dette skjer etter skriftlig henvendelse fra GIVAS (Glåmdal Interkommunale Vann og AvløpsSelskap).

Det er en felles utekran for hvert hus (4 leiligheter). Denne er montert sentralt utenfor veggen på huset. Det skal være tilgjengelighet for alle leilighetene i hvert hus til denne kranen.

Noen har bekostet og montert kran til egen leilighet. Disse er ikke tilgjengelig for alle uten forespørsel og aksept fra eier.

For de felles monterte kranene er det viktig at beboer, hvor kranen er montert, stenger denne på innsiden om vinteren så ikke fryseskader oppstår.

Hvis jeg vil endre på fasade eller uteområde

Ønsker man å endre/utvikle/forbedre sin fasade eller uteområde med faste installasjoner MÅ man søke styret på forhånd før eventuelt arbeide iverksettes. Dette inkluderer terrassebygging, levegger, sprosper på vinduer, montering av utvendig aggregat til varmepumpe, utvendige trapper osv. Er du i tvil kontakt et styremedlem.

Hvis noe skjer eller går i stykker

Oppstår det innvendige skader så må dette håndteres av den enkelte.

For skader på bygningskonstruksjon i hus eller garasjer skal dette meldes til styreleder eller styremedlem, som melder videre til KOBBL.

Innmelding skal normalt skje av styremedlem via dette skjemaet på KOBBLs hjemmeside: <http://www.kobbl.no/For-boligselskap/Tjenester/Meld-skade>, eller til KOBBLs sentralbord (i KOBBLs arbeidstid) på 62 82 37 37.

Dersom tiltak for skadebegrensning må gjennomføres, f.eks. ved vannlekkasje, melder den enkelte beboer fra på telefon til KOBBL tlf. 62 82 37 37 innenfor vanlig arbeidstid (man-fre 08.00-15.30), eller til Gjensidiges døgnbemannede vaktsteder, tlf. 915 03 100, utenfor vanlig arbeidstid.

Oppstår det akutte vannskader og det er vanskelig å få kontakt med KOBBL eller Gjensidige så kontakt egen rørlegger for umiddelbar utbedring

For andre bygningsmessige saker, som f.eks. verandadør eller utgangsdør som ikke kan åpnes eller lukkes grunnet setninger i bygget, kontakt styreleder eller et styremedlem.

Garasjeportene har gummilister på hver side mot portkarm. Disse gummilistene kan bli tørre så porten **stopper på ned eller opp-tur**. Dette løses ved å spraye på middel som står i redskapsboden og som er merket for smøring av garasjeporter. Dette gjøres av hver enkelt. Spør eventuelt nabo eller en i styret om du ikke klarer dette selv.

Om garasjeport ødelegges og er forårsaket av beboer eller besøkende til beboer slik at det ikke er normal slitasje:

Borettslaget har avtale om vedlikehold av garasjeporter med Hedmark Service AS, Mårvegen 7, 2211 Kongsvinger, tlf.: 62 88 22 50. Kontaktperson: Rune Kristiansen, epost: rune@hedmark-service.no
Kontakt helst pr. epost, eventuelt pr. telefon, og oppgi; Navn, veiadresse, epostadresse og telefon samt skadeomfang.

Skadedyr

Vi bor i et skogsnett område og smådyr forekommer.

Maur bekjempes av hver enkelt med maurverk i forskjellige former utvendig og innvendig. Klarer man ikke å bekjempe mauren så kontaktes styret for eventuelle videre handlinger.

Plagesmann med enkeltstående mus håndteres disse bort med normale musefangermetoder. Tar mus overhånd eller rotter kommer fast skal styret i borettslaget underrettes for videre handlinger.

Hvis jeg er plaget av brudd på husordensreglene fra mine naboer

Dessverre vil det der hvor mange bor sammen oppstå situasjoner som oppleves som generende. Noen situasjoner oppstår på grunn av ubetenksomhet andre fordi noen kanskje ikke bryr seg. Noen situasjoner kan være brudd på husordensregler andre er nødvendigvis ikke påtenkt i regler.

Om du opplever en slik situasjon så ta først høflig kontakt med vedkommende som har forårsaket den generende situasjonen for å forsøke å få til en forsonende løsning.

Om det er klart brudd på husordensreglene, og dette gjentas etter forsøk på samtale om løsning, ta kontakt med styret i borettslaget.

Informasjon til andelseiere fra styret og vice versa

Styret sender ut skriftlig informasjon til andelseierne gjennom «Ugleinfo», som sendes ut på epost for de som har ønsket det eller legges i postkassene til de øvrige.

Denne informasjon sendes ved behov, når det er noe å informere om, og kommer et antall ganger pr. år.

Borettslaget har også en egen internettside som har adresse:

www.uglevegen.no.

Her vil vi legge ut informasjon som kan komme til nytte for andelseierne. Sidene er under konstant forbedring og det bes om innspill for forbedring.

For tiden finner du følgende informasjon på hjemmesidene:

- Informasjon om borettslaget
- Ugleinfo fra 2017 og fremover.
- Informasjon om planlagte aktiviteter som generalforsamling, dugnad, beboermøter etc.
- Borettslagsmappen
- Vedtekter, Husordensregler, dyreregistreringskjema og andre dokumenter
- Bildegalleri
- Kontaktinformasjon

Andelseiere kan kontakte styret gjennom personlig kontakt, skriftlig, telefon eller e-post.

Borettslaget har en e-postadresse som leses jevnlig.

post@uglevegen.no

Det finnes postkasse for «post til styret» i postkassehuset ved siden av oppslagstavlen.

Kassen blir tømt et par ganger i uken.

VIKTIGE Dokumenter:

Kontaktinformasjon; borettslaget, KOBBL, kommunen:

UGLEVEGEN BORETTSLAG:

E-post til styret: post@uglevegen.no

Hjemmeside: www.uglevegen.no

- Styreleder Per Andresen
Gaukvegen 40
Tlf.: 905 62 670
- Vigdis Westheim
Gaukvegen 25
Tlf.: 911 10 632
- Anita Fladmo Larsen
Gaukvegen 17
Tlf.: 915 95 859
- Rune Kristiansen
Gaukvegen 12
Tlf.: 915 32 646
-

KONGSVINGER OG OMEGN BOLIBYGGELAG (KOBBL):

Åpningstider: Mandag - Fredag 09:00 - 14:30

Besøksadresse: Storgata 12, 2212 Kongsvinger

E-post til KOBBL: adm@kobbl.no

Tlf.: 628 23 737

KONGSVINGER KOMMUNE, servicetorget

Åpningstider: Man, tir, tor, fre kl. 08:00 - 15:30, Ons kl. 09:00 - 15:30

Besøksadresse: Rådhusplassen 3

E-post til kommunen: servicetorget@kongsvinger.kommune.no

Tlf.: 628 74 000

Vedtekter: Vedlegg 1

Husordensregler: Vedlegg 2

Branninstruks: Vedlegg 3

Dyrehold skjema: Vedlegg 4

Personvernerklæring: Vedlegg 5

For elektroniske kopier se hjemmesidene: <https://www.uglevegen.no/vedtekter-og-regler>