



Frydendal Nytt

Utgis av styret i Boligsameiet Frydendal Søndre

Styret 2007

Styret for Boligsameiet Frydendal Søndre:

Leder: Ole Henrik Nygaard, NF 112

Styremedlemmer:

- ⇒ Erik Aarseth, NF 90
- ⇒ Lise Graff, NF 96
- ⇒ Steinar A. Engebretsen, NF 98
- ⇒ Lena Fuglestad, NF 104
- ⇒ Willy Borchgrevink, NF 108
- ⇒ Margaret Løjborg, NF 116

Styret ble valgt på årsmøtet 14. mars 2007, og sitter frem til årsmøte i mars/april 2008.

Takarbeidet

Arbeidet med å fornye takene er avsluttet, og skal nå holde til ca 2025.

Noen leiligheter har dessverre fått inn vann, i forbindelse med arbeidet. Dette beklager styret.

Det er verdt å merke seg at vi ikke lenger har stein på taket, og dermed øker brannfaren hvis det ikke kommer snø innen nyttårsaften.

Det er også kommet inn noen meldinger fra beboere i fjerde etasje – at de hører lyden av regn på taket når det regner kraftig. Dette er en konsekvens av at steinen er fjernet.

Etterlysninger

Sameiet fyller 25 år i 2009, og det jobbes i den forbindelse med å samle historisk materiale.

Har du informasjon om hva, hvem og hvordan – vil jeg gjerne høre fra deg.

Legg en lapp i postkassen til:
Steinar A. Engebretsen i Nedre Frydendal 98,
eller send en e-post til fnytt@online.no.

ETTERLYSNING NR 1 - årsberetning

Har du årsberetningen for Boligsameiet Frydendal Søndre fra periodene:

1984 – april 1989

Mars 1990 – mars 1994

Jeg vil gjerne få tatt en kopi, slik at samlingen blir komplett fra 1984 og frem til i dag.

ETTERLYSNING NR 2 - innflytningsmåned

De første beboerne flyttet inn våren 1984, men vet du i hvilken måned?

ETTERLYSNING NR 3 - styreledere

I Frydendal Nytt nr 2 stod en liste over navn på styreledere jeg hadde per august. I dag sitter jeg på flere navn, og nå er det ikke mye som mangler for å få hele perioden komplett.

Hvem var styreleder:

Høsten 1984 – april 1988

April 1990 – mars 1994

Turer i omegn

Nedre Frydendal ligger rett ved Vestmarka, et rikholdig skogsområde hvor du og familien kan dyrke friluftslivet hele året.

I månedene fremover kan du spenne på deg skiene her, og via lysløypen som går 100 meter fra Nedre Frydendal, ta deg inn i Vestmarka – og om du vil videre over Sollihøgda og inn i Krokskogen og Nordmarka.

Se løypenett på www.skiforeningen.no

Hvis du er medlem i Turistforeningen – og dermed Asker Turlag – har du nå fått en ubetjent hytte i nærområde. Hovdehytta – mellom Vestlia og Bergsmarka ligger flott til, og gir muligheter for overnatting til 165 kr per natt (voksen).

Reservasjon gjøres på www.dntoslo.no

Vinteren setter sine begrensninger for spaserturer i marka, men muligheter finnes.

Det er 5-7 km fra Nedre Frydendal til Solli gård, hvor det er servering i helgene.

Det er vel så fint å gå rundt i nærområdet – mot Semsvannet, Asker Golfklubb, via snarveien ved Semveien 55 og opp til Asker kirke eller på småveiene rundt på Høn og ned mot Asker sentrum.

Mulighetene er mange for deg som vil være ute også på vinterstid – både på beina eller på ski.

Asker Turlag har ingen turer nå i vinter, men følg med på www.dntoslo.no for andre muligheter til å dyrke tilrettelagt friluftsliv.

Asker og Bærums Budstikke gir også omtaler av turmuligheter i Asker og Bærum.

Skadedyr

Vi har hatt noen kakerlakker i et par leiligheter i sameiet. Dette er nå ordnet opp i.

Styret påpeker viktigheten av at skadedyr som oppdages tas hånd om straks, slik at de ikke kommer over i andre leiligheter.

Hva som skjer innenfor leilighetens fire vegger er ditt ansvar, og dermed er du selv ansvarlig å få fjernet skadedyrene straks du oppdager dem.

Styret ryddet denne gangen opp, men ansvaret ligger hos eier av leilighet hvor skaden oppstår.

Parkering på sameiet

Det er noen biler som henses på ikke egnede steder. Dette må det bli slutt på!

Vei opp til garasje for blokk 4 og 5 er ingen parkeringsplass.

Plass utenfor bom ved blokk 1, er heller ikke parkeringsplass.

Plasser foran bodene: Her er kun korte stopp, for av og pålessing tillatt – innenfor 30 minutter.

Eiers vedlikeholdsansvar

Boligsameiet Frydendal Søndre er et sameie som følger lov om eierseksjoner.

Ditt ansvar – som eier og/eller beboer

Paragraf 20 sier: "Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke

oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne."

"Bruksenhet er et rom eller samling med rom og åpne deler som sammen anvendes i en bestemt hensikt av en bruker, som kan være eier, leier eller annen bruksrettshaver" (NS3940).

Skader i betonggulvet ute, kan bli dyrt. Derfor er det særdeles viktig at du tar din del av ansvaret:

- Snørydding av terrasse/balkong etter hvert snøfall er veldig viktig, for å redusere muligheten for at det oppstår skader i betonggulvet.
- Terrasse- og balkonggulvet må ha godkjent våtromsmembran, dersom fliser legges. Eier plikter å kunne dokumentere dette, dersom styret eller forretningsfører ber om det.

Fyrverkeri - brannfare

Blokkene har ikke lenger stein på taket. Dette gjør oss mer utsatt for brannfare, hvis det ikke er snø på nyttårsaften.

Styret ber derfor alle beboere som er hjemme på Nyttårsaften følge med på at brann ikke oppstår på noe tak.

Det ikke tillatt å fyre opp en rakett fra balkong eller terrasse, p.g.a. stor fare for brann og ulykker.

Raketter som sendes opp skal styres bort fra blokkene – og fortrinnsvis inn mot jordene bortenfor barnehagen.

Trær

Trær mot øvre Frydendal vil i løpet av vinteren bli tynnet, slik at det blir lysere for blokk 2,3,4 og 5.

Rømningsvei på terrassen

Det er viktig at det er fri passasje ved og på utsiden av betongskillevegg på terrasse ved stuen (mellom leilighetene).

Det er ikke tillatt å ha planter, parabolantennor eller annet ved/på skilleveggen, som kan hindre en eventuell rask evakuering ved brann.

Det er forbudt å fjerne håndtaket på skilleveggen.

Passasjen ved betongskilleveggen må være ryddet, innen 31.12.07.

Branninstruks for sameiet



VARSELE

Ring 110, straks du oppdager brann!

Varsle alle i nærheten ved å rope **BRANN**.

Dører inn til leilighetene lukkes, og røykluker i trappeoppgang åpnes

REDDE

Kom deg ut av bygget, møt på samlingsplass - ved barnehagen

Rønningsvei nr 1 - Trappeoppgang

Bruk trappeoppgang, dersom dette er mulig

Rønningsvei nr 2 - Modumstige

Alle beboere i tredje og fjerde etasje må kunne betjene stige på kjøkkenside, i tilfelle sperret trappeløp ved evakuering.

Rønningsvei nr 3 - Terrasse

Gå over til nabo, via terrasse, hvis du ikke kommer til inngangsdør.

SLUKKE

Prøv å slukke med husbrannslange eller slukkeapparat dersom du har mulighet

FOREBYGGENDE

Røykvarsler

- Minst en røykvarsler i hver leilighet.
- Røykvarsleren testes hver måned, og batteriskift utføres minst en gang hvert år.

Husbrannslanger

- En gang pr år skal slange rulles ut, og testes/gjennomspyles
- Ekstra slokkemiddel anbefales i hver leilighet

Røykluker i trappeoppgang åpnes

- Beboere plikter å sette seg inn i håndtering av røykluker.
- Beboere i hver trappeoppgang er ansvarlig for at røykluker settes i åpen (luft) stilling en gang pr uke. Feil meddeles vaktmester umiddelbart.

Brannvernleder

Sameiets brannvernleder er Ole Henrik Nygaard. Medlemmer av sameiets styre opptre som fungerende brannvernleder, hvis brann oppstår og brannvernleder er bortreist.

Brannvernleder er ansvarlig frem til brannvesen ankommer sameiet.

Valg 2008

Dette er siste Frydendal Nytt før sakspapirer til årsmøtet og valg av nytt styre ferdigstilles.

Ta kontakt med valgkomiteen, Tove Jupskås i NF90 eller Turid Sætha i NF104, eventuelt styreleder, hvis du er interessert i å stille til valg til styret for sameiet for et år fra april 08.

Nytt fra nærområdet

Semsveien 126

Området er i dag et gårdsbruk, og skal omreguleres til boligformål. Arbeidet nettopp startet opp.

Semsveien 51-55

Reguleringsarbeid i forbindelse med planlagt bygging av forretningsbygg og leiligheter pågår.

Biterudkollen

Andre gangs behandling av omregulering fra enebolig til blokkleiligheter avsluttes før nyttår.

Føyka

Her planlegges det forretningbygg i kombinasjon med idrettsanlegg. Planarbeidet har så vidt startet opp. Følg utviklingen i Budstikka.

Frydendal Nytt

Frydendal Nytt er en avis for Boligsameiet Frydendal Søndre, som gis ut av styret.
Redaktør: Steinar A. Engebretsen i NF98.

Frydendal Nytt kommer ut en gang i kvartalet. Neste nummer kommer i mars 2008.



Husordensregler

Revidert etter årsmøtet 14.3.2007

1. Beboerne plikter å sette seg inn i og følge husordensreglene, og er ansvarlig for at de overholdes av husstanden og enhver som gis adgang til leiligheten. Ved utleie har eier ansvar for å gi et eksemplar av husordensreglene til leietaker og gjennomgå innholdet. Dersom leietaker ikke forstår norsk, må utleier oversette husordensreglene slik at de blir forstått av leietaker, jfr vedtekter for boligsam. Frydendal Søndre, § 15. Husk at en lojal oppfølging av reglene fra den enkeltes side er et vesentlig bidrag til et godt bomiljø
2. Meldinger fra Styret til beboerne er å betrakte som midlertidige husordensregler som eventuelt blir endelig vedtatt av påfølgende årsmøte.
3. Styret skal påse at husordensreglene overholdes, og kan på Sameiets vegne gripe inn ved overtredelser.
4. Bil- og motorsykkelpkjøring innenfor bom er ikke tillatt. Unntatt er syketransport og nødvendig kjøring. All kjøring på tilførselsvei og i garasjene må skje med største aktsomhet - gangfart. Biler som står parkert innenfor bom, og som hindrer ferdsel og tilgang til sykkel- og søppelbod, kan uten varsel bli tauet bort for eiers regning. Parkering er kun tillatt på området mellom skilt ved blokk 1 (nr. 90) og barnehagen. Hensetting av avskiltede kjøretøy er ikke tillatt på Sameiets parkeringsplasser. Utvendig bilvask i garasjene må ikke forekomme. Kontaktene som er montert på garasjeplassene er kun beregnet for 500 W pr. bil som tilsvarer en motorvarmers forbruk. Når strømuttak i garasje brukes til motorvarmer eller varmevifte som er egnet for denne bruk, skal beboer benytte eget tidsur, og bruken må begrenses til 2 timer før kjørestart, maksimalt to ganger pr. døgn. Vaktmester vil ta stikkprøver for at beboerne overholder dette punktet. Bruk av strømuttak i garasje til ladning av el-biler skal i hvert enkelt tilfelle avtales med styret, der forbruk og eventuell pris fastsettes.
5. Avfall må kun kastes i containere i bodene. Brannfarlig avfall må ikke kastes. Husk at fersk aske eller sigarettneiper kan inneholde glør. Skarpe gjenstander må innpakkes slik at renovatører eller andre ikke skader seg på avfallet. Esker og lignende må flatpakkes
6. I oppgangen er det kun tillatt å plassere barnevogner, og adkomst må ikke hindres. Det er plikt til å vaske trappegangen i egen etasje annen hver uke (tredje hver i 90 og 92), og første etasje etter vaskeliste. Dette organiseres av den enkelte oppgang. Hovedinngangsdørene skal holdes låst mellom kl. 21.00 og kl. 06.00. Beboerne plikter å verne om trær, plener og andre ytre anlegg.
7. Alle rom må holdes slik at vann og avløp ikke fryser. Hygienebind o.l. må ikke kastes i toalettet.
8. Beboere som holder husdyr må ta spesielle hensyn.
9. Beboere plikter å sørge for ro og orden i og utenfor blokkene. Fra kl 23.00 til kl 06.00 må vi vise særlig hensyn, slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Bruk av vaskemaskin og tørketrommel er ikke tillatt i denne perioden.

Mellom kl 19.30 og 07.00 skal hamring og boring ikke forekomme, heller ikke søn- og helligdager.

Vær oppmerksom på at høylydt tale og musikk på veranda kan sjenere naboene.

Teppebanking på balkonger er forbudt. Ved tørking av tøy på veranda må ikke tøyet synes over rekkverkshøyde. Snø som legger seg på verandagulv i 4. etg. skal beboer fjerne, for å forebygge fuktskader nedover i betongen som kan resultere i skader i etasjen under.

10. Styrets godkjenning må innhentes for alle forandringer som har innvirkning på bebyggelsens utseende, som f.eks. maling, antenne, markiser eller andre utvendige, faste innretninger. Ved brudd på disse bestemmelsene kan styret kreve det som er forandret tilbakeført til opprinnelig utførelse.
11. Innvendige endringer i leilighetene må ikke medføre inngrep i bygningens bærende konstruksjoner. Det må heller ikke utføres endringer som kan være til ulempe for naboer. Ved legging av hardt gulvbelegg må krav til lydisolasjon oppfylles.
12. Dersom det oppstår uenighet om tolkningen av disse husordensregler eller uenighet om forhold som ikke direkte er omtalt foran, er styret den avgjørende instans. Avgjørelser kan ankes inn for årsmøtet, boligsameiets øverste myndighet.
13. Alle sameiere er forpliktet til å delta på minst en dugnad pr. kalenderår. De sameiere som ikke deltar på minst en dugnad pr. kalenderår ilegges et dugnadsgebyr på kr. 500,-

REGLER FOR HUSDYRHOLD I FRYDENDAL SØNDRE:

- a) Disse reglene gjelder på linje med, og som supplement til husordensreglene pkt. 8.
- b) Ved brudd på regler for husdyrhold kan styret i boligsameiet pålegge eieren å fjerne dyret.
- c) Som husdyr regnes katt, hund o.l.
- d) Ved lufting skal dyret føres til et velegnet sted hvor lufting kan foregå.
- e) Lufting av dyret må ikke foregå på steder som lekeplasser, sandkasser og plener foran blokkene.
- f) Når hund luftes på sameiets område, skal den holdes i bånd, og være under kontroll.
- g) Husdyrets eier er ansvarlig for å fjerne ekskrementer (se pkt. om hundetoalett).
- h) Dyret må ikke være alene i leiligheten eller på balkong/ terrasse dersom det er til sjenanse for andre beboere.
- i) Dyremat må ikke bli stående utendørs over tid, pga. rotter, mus og skjærer eller lignende.
- j) Forøvrig gjelder at dyret ikke må være til sjenanse for andre beboere.

BYGNINGSMESSIGE FORANDRINGER, TEKNISKE INSTALLASJONER. (Vedtatt 19.1.1990)

- 1) Ved all utvendig beising skal opprinnelig farge benyttes.
- 2) Vaske- og oppvaskmaskiner må kun tilkobles kaldt vann da felles varmtvannsbereider ikke er dimensjonert for varmtvannsforsyninger til disse.
- 3) Eventuelle avtrekksvifter over komfyr må ikke tilkobles felles avtrekksystem, Separat avtrekksystem må heller ikke føres direkte ut gjennom yttervegg. Fettdampen vil da kondensere utenfor ventilen, og det vil dannes stygge fettansamlinger rundt. Fettdampen vil også være til sjenanse for andre beboere. Avtrekksvifte med kullfilter vil nok være den beste løsningen.
- 4) Legging av parkett stiller svært store krav m.h.t. lydisolasjon til andre leiligheter. Snakk med fagfolk for du legger parkett. Disse gir råd vedrørende legging og med kontroll av fuktigheten i betongen.