



## INFORMASJON TIL NYE AKSJEIERE

### ***Velkommen til Balkeby!***

Her har vi samlet litt forskjellig informasjon som vi tenker kan være nyttig for deg nå i startfasen.

#### **Vedtekter og husordensregler**

Først og fremst ber vi deg gjøre deg kjent med vedtekter og husordensregler for Balkeby. Disse forteller deg om hva som gjelder her hos oss og som sikrer felles regler og godt naboskap. Du har fått dem av OBOS, i tillegg finnes de oppdatert på nettsidene.

#### **«Hvem kan jeg kontakte?»**

Her i Balkeby har vi opparbeidet god kontakt med forskjellige håndverkere som kjenner byggene og parken vår godt. Har du behov for håndverkere oppfordrer vi deg til å kontakte:

#### **Vaktmesteren**

Vår vaktmester, Torstein Wolden, kjenner Balkeby spesielt godt og kan svare på praktiske spørsmål i tilknytning til leiligheter og gården. Tlf. 22 60 39 01.

#### **Skilt for ringeklokkeblå og postkassen**

Skilt for ringeklokkeblået bestilles av vaktmesteren. Legg en lapp i postkassen til Frogner vaktmestertjeneste med korrekt navn, adresse og gammelt navn, så ordner han dette. Skilt for postkassen må du ordne på egenhånd. Hegdehaugens jernvarehandel, Bogstadveien 17,

hjelper deg med dette. Postkasseskiltene er i forskjellige størrelser fra oppgang til oppgang, så mål ditt skilt før du går av gårde for å bestille nytt.

#### **Nøkler**

Dersom du trenger ekstra nøkkel til fellesdørene kan du kjøpe den av vaktmesteren.

#### **Elektriker**

Vi anbefaler TRG v/Joan Arne Roli 905 48 363.

#### **Rørlegger**

For rørleggertjenester ber vi deg kontakte rørleggermester Ingar Teien. Han kjenner Balkeby veldig godt og det er en klar fordel. Teien treffer du på tlf. 906 04 607 og [ingar@teienror.no](mailto:ingar@teienror.no)

#### **Murer**

Vi anbefaler Erik Melsæter, tlf. 984 64 852.

#### **Snekker osv.**

For øvrige tjenester kan vaktmesteren gi deg tips, ellers anbefaler vi [www.mittanbud.no](http://www.mittanbud.no)

## GET

Gjennom GET-avtalen vår har du i tillegg til TV-kanaler også trådløs nettilgang (50Mbps) som betales over felleskostnadene. Det er mulig å oppgradere hastigheten dersom du ønsker det. Kontakt GET direkte på tlf. 21 54 54 54.

## Balkonggardiner

Styret sjekker i skrivende stund mulige leverandører av balkonggardiner og skjerming siden forrige leverandør ikke lenger fører dette. Ta kontakt direkte med styret om du trenger råd eller anbefaling.

## Balkonger og terrasser

Husk å rense sluket på balkongen/terrassen med jevne mellomrom. Dersom dette ikke gjøres og det medfører lekkasje eller annen skade, kan du stilles til ansvar for dette.

## Flytte kjøkken? Flytte vegger?

Tenker du på å flytte kjøkken, vegger eller gjøre andre større endringer med leiligheten din? Da må du være klar over at det er egne retningslinjer som gjelder. På [balkeby.no](http://balkeby.no) og under 'Beboerinformasjon' finner du en lenke til må du være klar over at det er egne retningslinjer som gjelder. På [balkeby.no](http://balkeby.no) og under 'Beboerinformasjon' finner du en lenke til *Retningslinjer for aksjeeiere ved flytting av kjøkken*. Vi ber deg sette deg grundig inn i disse FØR du starter arbeidet. Ved andre endringer som krever profesjonell håndverker MÅ disse benyttes, og korrekt dokumentasjon må foreligge iht. krav og retningslinjer. Er du i tvil – kontakt styret!

## Støy

I en startfase er det gjerne nødvendig å utføre støyende arbeid. Det er helt i orden, men legg merke til at omfattende oppussingsarbeid bør foregå på dagtid. Snekring, banking og boring er tillatt kl. 07-21 på hverdager (til kl. 17 på lørdager).

Det er ikke tillatt med håndverksarbeider på søn- og helligdager, og mellom kl. 23 og 06 skal det være ro.

## Securitas bomiljøvakthold

Balkeby har avtale med Securitas om vakthold. Dersom du opplever støy utover det som er tillatt, eller at det er uvedkommende i gården eller i parken, ber vi deg kontakte Securitas vaktsentral på tlf. 22 97 10 70.

## Fellesdører skal holdes låst

For å unngå at uvedkommende kommer inn er det viktig at alle passer på å holde dører låst. Dersom dørpumper ikke er stramme nok ber vi deg kontakte vaktmesteren.

## Vaskeriene

Hver gård har fellesvaskeri. Selv om dette er gratis å bruke, er det viktig at alle viser hensyn og bruker maskiner og utstyr varsomt og slik de er ment. Da sørger vi sammen for at utstyr varer så lenge som mulig og vi sparer kostnader. Husk å rydde opp etter deg og ikke la klær bli liggende etter vasketid. Da blir det mye triveligere for nestemann som skal vaske.

## Spar på strømmen!

Selv om vi har det godt i Norge og strømmen stort sett er ganske rimelig, oppfordrer vi deg likevel til å tenke på miljøet og kostnadene og ikke sløse unødvendig med strøm i fellesarealene og varmtvann.

## Søppel, avfall og fellescontainer

Vanlig **husholdningssøppel** kastes i knyttede poser i søppelsjakten rett på utsiden av egen inngangsdør.

Husk å kildesortere med blå poser for plast og grønn pose for matavfall (grønne og blå poser kan hentes hos Meny i Industrigata). Så er det viktig at lokket (døren) til søppelsjakten ikke står åpen men lukkes igjen med hendelen. Dette er viktig som brannsikringstiltak og for at vi fortsatt skal få bruke sjaktene!

**Papirsøppel** hives i egne papirkontainere som er plassert på fortauet utenfor gårdene. Husk å slå/brett sammen pappesker og tørre

pappenheter så disse ikke tar unødig stor plass i kassene og at andre får plass til papirsøppel også.

**Returpunkt** for glass og hermetikk er ved krysset Dunkers gate/Industrigata.

Meny tar imot brukte lyspærer, batterier og **småelektronikk**.

To ganger i året (mai og november), i forbindelse med dugnadene, plasseres **containere** ved p-plassen inne i parken. Her kan du kaste større ting og avfall som elektronikk, møbler osv.

Det er mobile **minigjenbruksstasjoner** ved Uranienborg kirke og Vestkanttorvet. Se [www.renovasjonsetaten.no](http://www.renovasjonsetaten.no) for tidspunkt og annen informasjon om avfall.

NB! Vi gjør spesielt oppmerksom på at det ikke er tillatt å sette fra seg private gjenstander og søppel i fellesarealene. Alle vet jo egentlig det, men likevel opplever vi at fellesarealene fylles med ting derfor nevner vi det her.

### Dugnad

To ganger i året – april/mai og oktober/november - arrangeres felles dugnad. Vanligvis legges dette til en lørdag fra kl. 10 og utover. Det er viktig at alle tar i et tak for fellesarealene våre. Slik sørger vi for å ha det trivelig rundt oss, og sparer mye kostnader.

Etter dugnaden er det mat og drikke, og sosialt samvær. Å delta på dugnad gir en ypperlig anledning til å bli kjent med dine naboer. Kanskje de kan hjelpe deg med noe du lurer på?

### Parken vår

Vi har en flott **flaggstang** midt i parken vår, og her heises flagget av vaktmesteren hver gang det er offisiell flaggdag.

**Grilling** er hyggelig, men husk at grillen ikke må settes på gressplenen men der det er grus på bakken.

**Parkering** er tillatt kun for av- og påstigning eller av- og pålessing. Håndverkere kan parkere på området ved lekeplassen. Da er det viktig med lapp i frontruten med mobilnummer og hvilken leilighet det gjelder.

Har du fått tillatelse til å ha **hund**, minner vi om at det ikke er tillatt å lufte hunden inne i parken. Første søndag i advent samles vi i parken og tenner **julegranen**. Varm gløgg og pepperkaker hører gjerne med 😊

**17. mai** er vi så heldige at vi har tradisjon med trompetfanfare under flaggheisingen kl. 8.00 og eget Balkeby-tog kl. 15.00! Oslo Janitsjar leies inn og sørger for en skikkelig 17. mai-stemning. Fra Balkeby går vi en runde i nærområdet, og stopper opp ved Uranienborghjemmet og synger for de eldre. Deretter er det gjerne samling i parken hvis været tillater det.

### Balkeby.no

På nettsiden [www.balkeby.no](http://www.balkeby.no) finner du informasjon fra styret, historikk, husordensregler, vedtekter osv.

Dersom du ønsker å ta kontakt med styret, er det fint om du sender oss en e-post:

[styret@balkeby.no](mailto:styret@balkeby.no) eller legger lapp/brev i postkassen i Melkebakken (opp fra frisøren i Industrigata).

*Velkommen til oss!*

Oktober 2019