



VELKOMMEN SOM SEKSJONSEIER OG MEDEIER I BOLIGSAMEIET

Vi vil med dette informere litt om formelle og praktiske ting rundt det å eie bolig og å bo i **Finstad Park 3 boligsameie.**

Generelt om Finstad Park

På Finstad Park er det 3 selvstendige boligsameier med hvert sitt styre og regnskap. Imidlertid er det mange funksjoner som er felles, bl. a. driften av fellesområdene/grendehuset og garasje-anlegget. Driften av disse anleggene er organisert i Finstad Park Driftssameie og Finstad Park Garasjesameie.

Sameiets vedtekter og ordensregler

Finstad Park 3 boligsameie er underlagt bestemmelsene i «Lov om eierseksjoner». Sameiets vedtekter, som bygger på ovennevnte lov, og ordensregler («trivselsregler») skal du ha fått utlevert av megler. Sett deg inn i regelverket for sameiet.

Styret

Boligsameiet ledes av et styre på 5 medlemmer. Styret skal blant annet sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender.

Sameiermøtet

Ordinært sameiermøte avholdes en gang i året. Her innkalles alle som eier leilighet i sameiet. Sameiermøtet behandler bl. a. regnskap, vedtekter og husordensregler. Her velges også medlemmer til sameiets styre.

Informasjon

Orienteringer i form av rundskriv blir utdelt i postkassen til hver leilighet. Vi har også en nettside. Adressen til denne er <http://www.finstadpark3.no>

Her finner du mange praktiske og nyttige opplysninger om sameiet. Du vil ha stor nytte av å besøke vår nettside.

I hver oppgang er det en oppslagstavle. Her kommer det også informasjon, så kast et blikk på denne når du kommer forbi!

Boligpermen

Hver seksjonseier har tilgang til «Boligpermen». Den ligger på internett under web-adressen <http://boligperm.no>. Hvordan du logger inn og søker deg videre, finnes i en bruksanvisning som forrige eier av leiligheten skal gi deg. «Boligpermen» inneholder diverse nyttige opplysninger om leiligheten.

Skilt til postkasse og ringetablå

Postkasse- og ringetablåskilt skal være like for alle. Skilt til postkassene bestilles fra styret. Kostnaden dekkes av sameiet. Ta kontakt med styret for å få satt inn ditt navn på ringetablået.

Om du leier leilighet skal postkasseskilt også bestilles fra styret men kostnaden må da dekkes av leietaker.

Nøkler

Finstad Park 3 Boligsameie har systemnøkler. Nøkkelen til din inngangsdør passer også dører i garasjeareal, oppgangen og din postkasse. Bestilling av nye nøkler, eventuelt nye låser, kan kun gjøres av eier av boligen og må sendes skriftlig til forretningsfører. Bestillingen må ha med følgende opplysninger: Eiers navn, adresse, leilighetsnummer, nøkkelnummer samt opplysning om hvor nøkkel og faktura skal sendes.

Vaktmestertjenester og renhold

Vaktmestertjenester utføres av Ren-Vakt AS. Vaktmester inspiserer eiendommen to gang pr. uke. Ren-Vakt AS utfører også snøbrøyting og opprydding etter vinteren. Vaktmester utfører ikke private oppdrag for beboere. Ukentlig renhold av oppgangene utføres av Elite Service Partner AS.

Grøntareal (plener, hekker og øvrig beplantning)

Alt av beplantning og plener er på felles eiendom for alle boligsameiene. Dette skjøttes av anleggsgartner-firmaet Park og Anlegg AS, avd. Calluna. Gressklipping foretas normalt hver uke i vekstsesongen.

Parkering

Gjesteparkering er ved inngangssiden til Midtskogen 7, 9,11, samt på inngangssiden av Midtskogen 1. Vi kan dessuten benytte oss av parkeringsplassen til Villenga Barnehage utenfor åpningstiden. Området er skiltet. Vær oppmerksom på at det i Villenga (veien) kan være skiltet med parkering forbudt.

Garasjeanlegget. Videoovervåking. Garasjeportåpner (fjernkontroll)

I garasjeanlegget er det montert videoovervåkingssystem. Trafikken inn og ut blir også registrert. Tidligere eier av leiligheten skal overlevere portåpneren til deg. Kjøp av nye portåpnere bestilles av beboer hos Assa Abloy serviceavd, tlf. 090 40. Når det oppgis hvilket sameie som er aktuelt (Finstad Park 3 Boligsameie), finner de ut hvilken type åpner som skal leveres. For å aktivere ny portåpner, må det tas kontakt med styret. Kostnaden til portåpner skal dekkes av beboer.

I 2020 vil det også bli installert videoovervåking av oppgangene fra garasjen samt alle dørene til bodarealene.

Kabel-TV. Internett

Alle leiligheter har installert «fibermodem» og T-We-Box fra Canal Digital. Trådløse ruter (som kobles til «fibermodemet») må du anskaffe selv.

Ventilasjonsanlegget. Oppvarming. Energi- og vannavregning.

Leiligheten har eget ventilasjonsanlegg («balansert ventilasjon») som er plassert i boden i hver leilighet. Dette betyr at frisk luft kommer inn i leiligheten i ventiler på veggen i hvert rom, som deretter trekkes ut gjennom ventiler på bad og over koketoppen på kjøkkenet. For at luften ikke skal være kald sørger automatikken i systemet for at den bli tilført varme ved hjelp av varmeveksler og/eller annen tilførsel av varme om nødvendig. (Ventilasjonsystemet kjøler ikke luften på varme dager.) Ventilene i leiligheten må ikke blokkeres!

Filtrene bør byttes minimum 1 gang i året og det er hver enkel seksjonseier som må bytte og bestille filter, det enkleste er å opprette et filterabonnement på Flexit.no

Uttrekket over koketoppen er ikke drevet av en egen vifte, men er en del av ventilasjonssystemet. Effekten kan synes lav og må ikke sammenliknes med en vanlig kjøkkenventilator. Det er viktig når man lager mat (koking/ steking) å aktivere uttrekket slik at en større luftstrøm kan passere, og hindre os og damp sprer seg ut i rommet.

Leiligheten er utstyret med radiatorer med regulerbare termostatventiler. Bad har elektriske varmekabler i gulvet. En gang i året foretas avregning av den enkelte seksjons faktiske bruk av radiatorene, samt forbruket av kaldt- og varmtvann. Dette avregnes mot det som er innbetalt i forskudd. (Målerne finnes i boden og blir fjernavlest.)

Brannvarsling og sprinkleranlegg.

Branndetektorene i leiligheten er koblet til et sentralt brannvarslingssystem for hele Finstad Park. Disse skal ikke røres! Gjør man det, utløses brannalarmen i blokken umiddelbart med automatisk oppkobling til brannvesenet! Les orientering om brannvarslingssystemet som er satt opp ved brannpanelet i 1. etg. Detektorene i leilighetene blir kontrollert minst hvert annet år. Alle leiligheter har installert sprinklerhoder i hvert rom. Disse utløses når varmen overstiger ca. 70 grader ved sprinklerhodet. Må ikke røres!

Om du utløser brannalarmen ved en uønsket hendelse må instruksjonene for betjeningspanel Prodex følges, du finner all nødvendig informasjon på finstadpark3.no under Branninstruks-brannalarm-varsling.

Komfyrvakt.

Over koketopp/komfyr er det montert komfyrvakt. Den bryter strømmen til koketoppen når varmen blir for høy. (Glemt å skru av/ned platene??) Komfyrvakten er ikke direkte koblet til brannvarslingssystemet, men resultatet av for varm kjele/stekepanne kan nå branndetektorene! Komfyrvakten må ikke fjernes!!

Grendehus

Boligsameiene disponerer i fellesskap et «grendehuslokale» i Midtskogen 8A. Det er greit utstyrt, og kan leies til sammenkomster. Leievilkår finnes på vår nettside finstadpark3.no Booking av lokalet fortas ved å sende en mail til finstadpark1@styrommet.net

Dyrehold

Det er lov å ha kjæledyr i vårt sameie. Lufting av hund skal ikke gjøres på sameiets fellesarealer. Det er friarealer utenfor sameiets eiendom som egner seg til dette. Hunde-ekskremer tas opp og kastes i **avfallsstasjonene** (restavfallsbeholder), og ikke i søppelkassene på fellesområdene.

Forretningsfører

Forretningsfører for sameiet er OBOS Forvaltning AS, Torgveien 10, 1400 Ski. Vår forvaltningskonsulent heter Mona Kvandahl. Telefon: 22 86 54 46 / 990 34 493.

Henvendelse til styret: e-post finstadpark3@styrommet.net

Les for øvrig ORDENSREGLER - særlig om avfallshåndtering

Søppelbeholdere ved nr 8 skal benyttes når det er fullt ved nr 1. Beholderne er ingen gjenvinningsstasjon. Det finnes gjenvinningstasjoner både på Bølstad i Ås og på Regnbuen på Langhus. Elektriske artikler kan leveres på baksiden av Power i Åsveien i Ski. Det finnes også en bruktbuikk NMS Gjenbruk i Ski.