

# Velkommen som ny seksjonseier i Sameiet Nygård Terrasse

## Litt historikk:

Boligområdet omfatter 474 boliger fordelt på 3 boligsameier, hvorav Nygård Terrasse er byggetrinn 2. Vårt sameie består av 165 boliger fordelt på 12 oppganger og leilighetenes størrelse varierer fra 2-5 rom, fra 43 m<sup>2</sup> – 116m<sup>2</sup>. I tillegg har leilighetene terrasse og de fleste har balkong og boder som angitt i planen. Mer informasjon om dette finner du på våre nettsider under fanen ”Fra Sameiet var nytt”. Oppsettingen av Nygård Terrasse ble startet i 1983 og innflyttingen var i perioden høsten 1983 og ut 1984. Sameiet vårt ligger som en grønn oase midt i Oslo og vi håper at du vil trives som ny beboer.

Blokkene er organisert som et boligsameie, der hver eier har bruksrett til en bestemt leilighet og fellesarealer. Sameiet er organisert med et Styre som tar seg av utvendig vedlikehold av bygninger og fellesarealer. Styret består en styreleder og 4 styremedlemmer. Disse velges på årsmøtet for 2 år ad gangen. Årsmøtet avholdes i mars hvert år, og vi oppfordrer alle til å ta aktiv del i dette, da dette er en god anledning til å være med å påvirke driften av Sameiet. På nettsidene våre kan du til enhver tid se hvem som sitter i Styret og finne deres e-postadresser.

## Praktisk informasjon (merk spesielt reglene som gjelder tak, våtrom og terrasser):

- Brannvarslere:** Andelseier plikter å installere godkjent brannvernutstyr i sine leiligheter. Det anbefales at brannvarslere er optiske. I tillegg til brannvarslere skal alle leiligheter ha godkjent brannslukningsapparat. Det anbefales å bruke skumapparat da pulverapparat har lett for å forsteine seg dersom man ikke vender på den hver 3dje kvartal. Sjekk utstyret som er i din leilighet med jevne mellomrom og minst en gang pr. år.
- Dugnad:** Sameiet avholder minst 2 dugnader pr. år. Det er viktig at du som eier deltar på disse, dels fordi områdene våre får høyere verdi dersom de holdes i god stand, dels fordi egeninnsats holder bo kostnadene nede og dels fordi dette er en god anledning til å bli kjent med naboene. Dugnadene avsluttes med grilling og godt drikke.
- Nyplantede blomster og busker trenger tilsyn og her bes beboerne om å ta felles ansvar og vanne, spesielt i tørkeperioder. Ta kontakt med styret hvis du er interessert i blomster og planter og ønsker å gjøre noe for fellesskapet.
- Elektriker:** Sameiet bruker HP Elektro: tlf: 22 67 18 22/ 95 76 62 71.
- EKTV:** For en del år siden etablerte boligsameiene Stang-, Nygård og Alna Terrasse et aksjeselskap (EKTV) i samarbeid med borettslagene innenfor ”Etterstad-ringen” (Gamle Etterstad). Formålet med samarbeidet var å hente ned og distribuere TV signaler til beboerne rimeligere enn vi andre kanaler. I senere tid har EKTV hatt rammeavtale med Get som leverer TV signaler, IP-telefoni og internett gjennom kabelnettet som tilhører EKTV. Aksjene i EKTV AS er fordelt etter antall leiligheter i de nevnte boligsameier/borettslag. Boligsameiet Nygård Terrasse eier ca 10 % av aksjene.
- Fellessarealer:** Innvendige fellesarealer:
- Inngjerdet område i inngangsparti er kun reservert for barnevogner
  - Det er avsatt egne rom/skur til sykler og sportsutstyr
  - Gjenstander som plasseres på ikke tillatte arealer kan bli fjernet uten varsel for eiers risiko
  - Husk brannfare ved oppbevaring av kjemikalier i boder og kjellerrom

Forsikring:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Røyking og bruk av åpen flamme i indre fellesarealer er forbudt</li> </ul> Sameiet har tegnet forsikring hos OBOS skadeforsikring: tlf: 22 86 59 30 Polisenummer: 100 000 728. E-post: <a href="mailto:post@obosskadeforsikring.no">post@obosskadeforsikring.no</a>
Grilling:	Det er ikke tillatt å grille med kullgrill på terrassene. Elektrisk eller gassgrill kan brukes.
Hjemmeside:	<a href="http://www.nygarterrasse.no">www.nygarterrasse.no</a>
Husordensregler:	Husordensreglene følger vedlagt, men er også lagt ut på nettsidene våre
Kjøring:	Innkjøring på feltet er kun tillatt i forbindelse med nødvendig av- og pålessing og skal begrenses til et minimum. Det er ikke tillatt å parkere på gangveiene eller på gresset. Håndverkere kan parkere på oppmerkede plasser med synlig P-bevis i frontruten.
Lek:	For å unngå at beboere plages av støy ved ballsparking, ber vi foreldre om å henvise barna til grusbanen på nedsiden av Dumpa barnehage. Foreldre bør også gjøre sin barn oppmerksomme på at planter og busker skal stå i fred og bør påse at barna ikke kommer seg opp på søppel skur og transformatorhus der de kan skade seg. Ellers er gresset til å lekes på, men barn bør ha tilsyn av voksne.
Nettsider:	<a href="http://www.nygarterrasse.no">www.nygarterrasse.no</a>
Oppgangene:	På <a href="http://www.etterstad.no">www.etterstad.no</a> kan du få informasjon om de øvrige sameiene Reklame skal kastes i søppelkassen og ikke etterlates på gulvet. Vi ber alle om hjelp til å fjerne slik reklame hvis de ser at noe ligger og flyter. Det er ikke tillatt å ha gjenstander stående i oppganger og kjellerganger, med unntak av barnevogner og hjelpemidler for funksjonshemmede på anviste plasser.
Parabol:	Det er ikke tillatt å sette opp parabolantennener på taket av blokkene, eller på en slik måte at de er synlige fra bakkeplan. Parabolantennener som installeres på terrassene må plasseres i gulvhøyde og være så liten at den ikke synes over kanten på blomsterkassen.
Parkering:	De fleste leilighetene i Sameiet har egen parkeringsplass som har innkjørsel under Etterstadsletta nr. 92 eller nr. 96. Øvrige parkeringsplasser er for gjester som må ha synlig P-bevis i frontruten. Beboere kan unntaksvis (inntil 2 timer) parkere på oppmerkede plasser, men må ha synlig oblat i frontruten på bilen. Parkeringsbevis og oblat kan fås ved henvendelse til styret. Det er <u>kun</u> originale bevis som er gyldige.
Postkasse:	Postkasse til Styret og vaktmester henger ved søppelskuret utenfor nr. 98
Rørlegger:	Sameiet bruker 2 Rørleggere: tlf: 22 30 56 40/91 88 92 56
Skilt:	Det er kun tillatt å bruke like skilt på postkassene og ringetablåene våre. Vaktmester kan skrive ut og skifte skilt på ringetablåene, men postkasseskilt bestiller du selv. Se nærmere informasjon på infoskrivet i oppgang/på nettside hvor du bestiller dette, og sørg for at skiltet har lik stil som øvrige skilt.
Styret:	Styret består av en leder og 4 styremedlemmer. Alle velges for en periode for to år av gangen. På nettsidene kan du til enhver tid se hvem som sitter i styret.
Søppel:	Søppel legges i pose som knyttes godt igjen før den legges i egnet avlukke i søppel skurene. Det er ikke tillatt å hensette søppel i oppgangene eller utenfor søppel skurene. Merk at papiravfall har egne beholdere. Kjellerganger er rømningsveier, og det er ikke tillatt å sette fra seg møbler, kjøkken, madrasser, hvitevarer eller liknende verken i kjellergangene, garasjene, på ute områdene eller andre fellesområder. Slike ting må beboerne selv fjerne. Det meste kan leveres gratis på gjenbruksstasjonene på Alnabru.
Tak	I taket på stuesidene er taket lavere. Inni denne ”boksen” er det membran for å unngå lekkasje fra etasjen over. Det er ikke tillatt å skru eller spikre i boksen pga fare for hull i membranen. Lamper eller lignende som skal henge i denne ”boksen” må forankres i veggen.
Terrassene:	Vann og avløp: Beboere må selv sørge for å rense avløpsrenner på terrassene. Husk at hullene må stakes opp da de har lett for å tette seg. Sjekk også rennen inne i boden, at det ikke står vann i denne.

Bruk av rennende vann på tak, gulv og vegger er ikke tillatt da avrenning på terrassene ikke er konstruert for vask med rennende vann. Dette gjelder ikke leiligheter på bakkeplan. Det er tillatt å vanne blomsterkassene med vannslange under kontrollerte forhold.

Alle bes om å vise hensyn ved klipping av busker og blomster slik at dette ikke faller ned til naboene. Juletrær som kastes ut skal fjernes umiddelbart.

**Tørk av tøy:** Tøy tørkes i tørkeskap eller trommel. Det er ikke tillatt å henge opp snorer til tørking av tøy på terrassene.

**Vaktmester:** Stang og Nygård Terrasse har ansatt vaktmester i fellesskap. Vaktmesteren vår samarbeider med vaktmestrene i Etterstad sør og vest. Vaktmester kan kontaktes på mobil 988 10 786. For ytterligere informasjon sjekk nettsidene/infoskriv i oppgangene

**Vaktselskap:** Sameiet har inngått samarbeid med Smart Security AS. Disse patruljerer området vårt med jevne mellomrom og kan kontaktes f. eks. ved husbråk.  
Telefon: 22 10 18 05.

**Vann:** I hht årsmøtevedtak skal alle arbeid på våtrom, vann og avløp:

- utføres av autorisert håndverker
- meldes til styret
- bekreftelse/rapport fra ansvarlig håndverker samt kopi av håndverkens offentlige godkjenning skal framlegges styret
- skifte ut eksisterende tynne kobberrør og stengekraner med utstyr etter dagens norm.

På våre nettsider er det lagt ut et meldeskjema som kan benyttes.

De som ikke følger vedtektene på dette punkt kan få avkortning i forsikringsoppgjør og kan bli gjort ansvarlig for skade som kan oppstå i andre leiligheter.

Det er ikke tillatt å koble vaskemaskin eller oppvaskmaskin til varmtvannstilførselen.

**Vedtekter:** Vedtektene følger vedlagt, men er også lagt ut på nettsidene våre.

**Ventilasjon:** I alle leilighetene er det spalter over vinduene. I tillegg er det lufteluker på kjøkken og bad. Ventilasjonen reguleres ved å åpne og lukke disse.

Det er ikke tillatt å koble ventilator over komfyr ut gjennom yttervegg eller til det felles ventilasjonsuttrekket. Det er kun tillatt med ventilator med kullfilter.