

Informasjon og utfyllende bestemmelser



B/L ROSENLI

Borettslaget består av 265 leiligheter, fordelt på 65 treroms, 100 toroms leiligheter i høyblokkene (16 og 17 etg), og 40 ettroms, 20 femroms, 40 fireroms leiligheter i lavblokkene (4 etg). I tillegg eier borettslaget et eldre trehus, Edlandshuset, med adresse Rosenli 12. I 1 etg. er det selskapslokale som leies ut til beboere og andre. I andre og tredje etasje er det to leiligheter. I kjelleren er det også et hyggelig lokale som kan leies ut.

Friområder.

Rosenli ligger «ute på landet» - i det grønne. Eiendommen er på totalt 27 mål, over halvparten er opparbeidet grøntareal, bed, busker og plen med mange muligheter for uteliv og lek for gammel og ung. Det er lekeplass for barna nede på plenen og fotballbane på kommunens område lenger ned mot sjøen. Stranden ved borettslaget er offentlig badestrand og kommunen setter opp stupebrett og stiger hver sommer. Her er det derfor et yrende badeliv når været tillater det. Langs sjøen, helt fra Breivig til Hillevågs-vatnet, går det en gangvei som har blitt svært populær - dette har blitt et av de flotteste friområder i kommunen. Benkene som står ved Pannevigsbukten, er plassert der av B/L Rosenli. Gjennom samarbeid med kommunen påfylles stranden sand når vi ber om det. For å øke trivselen har borettslaget, i samarbeid med en landskapsarkitekt, opparbeidet gangveier med belysning og beplantning. Det er eget grillanlegg med 3 murte utegriller og tak, så det er mulig å grille og kose seg ute om det skulle regne. Her er det også benker man kan slå seg ned på. Waisenhusstomten som ligger sør for oss mot Emmausbukten, er også i hovedsak regulert som friområde.

Navn på postkasse og ringeklokke

Det er vaktmester som setter navn på postkasse og ringeklokke ute. Ved innflytting skal BATE (Tidl. Stavanger Boligbyggelag) gi beskjed, men skulle det hende at det glemmes, er det bare å ta kontakt med vaktmester, som så ordner opp. Påklistrede lapper av egen design med navn er ikke særlig pent.

NB! Beboere som leier leilighet av firma, kommune eller på framleie, må selv gi beskjed til vaktmester ved innflytting.

Heiser (Rosenli 15 og 17)

Ved inn - og utflytting skal fortrinnsvis den store heisen brukes. **Det må under ingen omstendighet brukes mer enn 1 heis.** Ved flytting og transport av gjenstander, ting o.l. må det vises forsiktighet slik at ikke heisene blir skadet og ripet opp.

Heisalarmer

Hvis du skulle være så uheldig å bli stående fast i heisen, så fortvil ikke - hjelpen kommer raskt. Heisalarmen er tilknyttet alarmstasjonen hos NOKAS med toveis kommunikasjon, slik at når du aktiviserer alarmen, opprettes det kontakt med sentralen. Du kan snakke med dem og få vite at hjelpen er på vei.

Styret

Styret i borettslaget består av 5 personer: leder, nestleder, sekretær og 2 varamedlemmer. Borettslaget forsøker så langt det er mulig å få med representanter både fra høyblokkene og lavblokkene. Det er generalforsamlingen som velger styret, og den er i mars/april hvert år. Styret har møte ca.1 gang i måneden (unntatt juli). Saker som beboerne vil at styret skal ta opp må sendes skriftlig i god tid på forhånd.

Vaktmester

Vaktmester er behjelpelig med enkle reparasjoner i arbeidstiden, som er kl.07.30 - 15.00. Telefon 51 562062 eller mobil 900 47 317, e-post: vaktmester@rosenli.no
I gangen i Rosenli 15 og 17 og utenfor Digranesveien 15 er det egen postkasse for brev og beskjeder til vaktmester og styret. Postkassene blir ettersatt daglig.

Ordensregler

Beboerne plikter å sette seg inn i borettslagets ordensregler, slik det er beskrevet i innledningen. Det er opp til hver enkelt andelseier å komme med forslag til endringer. Alle nye beboere får utdelt et eksemplar når de flytter inn.

Miljøfyrtårn sertifisering



Borettslaget ble sertifisert som Miljøfyrtårn i 2006. Det vil si at vi jobber systematisk med helse, miljø og sikkerhet. For mer informasjon, se: www.miljofyrtarn.no

Videoovervåking

Inngangspartiene ved høyblokkene og lavblokkene, samt andre strategiske områder, er videoovervåket. Videoovervåkningen er der for beboernes sikkerhet. Bildene kan brukes av politiet ved behov. Ta kontakt med politiet og vaktmesteren i tilfelle hærverk, innbrudd og tyveri.

Bomiljøvakt.

Det er inngått avtale med NOKAS som har vakt utenom vaktmesters arbeidstid, mellom kl. 15.00 - 07.00, og i helgene. De hjelper i tilfelle skader, innlåsing, hærverk, trusler, innbrudd, tyveri og heisalarm.

Ved skader eller mangler som krever øyeblikkelig utbedring etter kl. 15.00 på hverdager, og i helgene (fra fredag kl.15.00 - til mandag kl. 07.30), kontaktes NOKAS på tlf: 95194025, så vil de sørge for at du får hjelp.

Alle innlåsinger utenom vaktmesterens arbeidstid, skjer ved NOKAS og koster ca kr. 1400.- (2015)

Antennesystem, per 2014

Det interne antennenettet for radio og fjernsyn er borettslagets eiendom. Vi har avtale med Canal Digital/ Rønning om levering av radio og tv signaler via kabelnettet. Du får 32 TV kanaler + 15 valgfrie kanaler som velges fra en liste på 66 kanaler, samt en rekke radiokanaler. Du kan få utvidet programtilbudet ved å betale ekstra.

Merk deg at det blir færre og færre kanaler som sender analogt. For øvrig endres programtilbudet nær sagt kontinuerlig. Det har vi liten kontroll over. I april 2014 får hver leilighet en ny dekoder som kalles T-We Box. **Denne skal følge leiligheten** og må erstattes dersom den fjernes.

Med T-We Box kan du: Se film og få lyd i høy oppløsning/kvalitet, se programguiden digitalt på TV, bestemme hvilke kanaler barna kan ha tilgang til, og ta opp tre programmer samtidig fra TV-en., Masse plass til serier. Tilbudet T-We Plus gir deg mange flere muligheter, men koster kr. 79.-/md ekstra.

Bestill på: www.canaldigital.no, eller ring 06090 så får du snakke med en kundeveileder som hjelper deg med ditt valg.

Internett

Det finnes to muligheter for bredbånd: Den ene er via telefonkontakten som forutsetter at du har fasttelefon/leier linje. Til denne løsningen finnes det flere firmaer som leverer bredbånd. (Telenor, Tele2, NextGenTel, Hesbynett, One Call osv.)

Den andre muligheten er via antennekontakten. Da trenger du ikke telefonlinjen. Det er Hesbynett som leverer dette. Da kan du også få såkalt IP telefoni.

NB! pr. 1.10.2015 arbeides det med etablering av optiske kabler til hver leilighet. Arbeidet skal være ferdig 1.1.2016. Det innebærer at hver leilighet får internettilknytning inkludert i husleien, 5/5 Mbs fra Canal Digital/Telenor.

pr. 1.10.2015 arbeides det med etablering av optiske kabler til hver leilighet. Arbeidet skal være ferdig 1.1.2016. Det innebærer at hver leilighet får internettilknytning inkludert i husleien, 5/5 Mbs fra Canal Digital/Telenor.

Ombygging - Oppussing

Det er fullt tillatt å bygge om leiligheten /flytte på lettvegger etc.), men arbeidet må utføres fagmessig. Det er **ikke tillatt** å hogge/meisle noe ut av betongen.

NB! Ombygging som berører VVS-anlegg og/eller elektrisk anlegg skal være forskriftsmessig utført av autorisert firma med autoriserte medarbeidere. Se under. Dette er også omtalt i våre vedtekter.

Følgende er bestemt: **Våtromsnorm – Krav til utførende bedrift**

Velg godkjente våtromsbedrifter!

Fagfolk og bedrifter kan sertifisere seg i henhold til Byggebransjens våtromsnorm, BVN. Bedriftene kan da søke om å benytte tittelen Godkjent våtromsbedrift.

De forplikter seg da til å følge BVN og holde seg oppdatert, benytte sertifiserte fagfolk og godkjente produkter, materialer og løsninger i henhold til Byggebransjens våtromsnorm.

Sjekk listen over **Godkjente våtromsbedrifter**, (ffv.no) denne oppdateres daglig.

I Stavanger er følgende bedrifter godkjent per 1.3.2014:

- Centrum Rør
- Delta VVs
- Finn Midbøe A/S
- Hinna Rør
- Klima Energi og Miljøteknikk AS
- Ole Løvås A/S
- Osv. Sivertsen A/S – Bademiljø

Du kan også benytte BVN bedrifter i andre kommuner.

Varmepumpe

Det gis tillatelse til installering av varmpumpe men det skal søkes om det til styret på forhånd og følgende regler/ retningslinjer skal oppfylles:

1. Søknaden skal inneholde forslag til plassering, angivelse av type varmpumpe og beregnet utvendig lydnivå.
2. Det må velges en varmpumpe tilpasset norske forhold med et akseptabelt lydnivå ute. Under 55 dBA anbefales
3. Varmepumpen skal være levert av en forhandler som godkjent av Norsk Varmepumpeforening (NOVAPgodkjent forhandler).
4. Forhandler må bekrefte å ha tilgang på reservedeler og eget serviceapparat.
5. Installasjon må kun gjøres av fagfolk sertifisert via for eksempel Norsk Varmepumpeforening eller en norsk importør. Montørens installatørbevis må kunne fremvises.
6. Installatør og firma skal være F-gass sertifisert.
7. Både kjøp og installasjon skal gjøres av samme firma for å forenkle prosessen ved eventuelle feil.
8. Før installasjon skal det alltid gjennomføres en befaring hjemme hos beboer, hvor leverandøren av varmpumpen skal komme med en anbefaling for plassering av utedel og hvilken type pumpe som bør velges.
9. Det er viktig at varmpumpen blir dimensjonert i forhold til leilighetens areal.
10. Utedel bør monteres 10 meter fra soveromsvindu til nabo og alltid minst ½ meter over bakken. Dersom det gjelder en spesielt stillegående varmpumpe, så kan dette dispenseres fra.
11. Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann, eventuelt kondensvann må ledes bort.
12. Gjennomføringen av rør/kabler i yttervegg må tettes på en forsvarlig måte, bor hull på skrått nedover, innefra og ut med minst 15 graders vinkel.
13. Eventuelle avløpsrør som går i friluft og utsettes for utetemperatur må frostsikres med selvregulerende varmekabel.
14. Alle rør på yttervegg bør legges i rørkanaler.

15. Varmepumpen skal som hovedregel ikke være synlig fra bakkenivå. Det gjelder for høyblokkene og fra 2. etasje og oppover i lavblokkene.
16. Varmepumpen kan være synlig fra 1. etasje i lavblokkene, men må da dekkes av en trekasse spesielt tilpasset og egnet for formålet, unntatt når det er glasset inn. Kassen skal males i samme farge som veggen den er montert på.
17. Brukes varmpumpen for luftkondisjonering om sommeren, kan luftfuktigheten bli for lav.
18. Varmepumpen må kunne fjernes for vedlikehold av veggen bak.
19. Det bør tegnes en serviceavtale som sikrer jevnlig ettersyn og vedlikehold med ca 2 års intervall.
20. Beboer bør senke temperaturen om natten og når han/hun er borte for å ta hensyn til naboer.
21. Hvis varmpumpen fjernes, skal eventuelle inngrep på bygning utbedres av beboer.
22. Beboer er ansvarlig for alle utgifter som påløper, inkl. vedlikeholdskostnader.
23. Ved salg av boligen er beboer forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til kjøper.

Entrenøkkel

Entrenøkkel benyttes også til postkasse, inn- og utvendige kjellerdører og bossrom i lavblokkene. Ved innflytting i en leilighet får den nye beboeren 3 stk nøkler. Alle skal kvittere for sine nøkler. Enhver beboer har ansvar for egne nøkler. Etterbestilling av flere nøkler kan gjøres skriftlig til vaktmesteren. Tap/tyveri meldes skriftlig til vaktmesteren. Hvis en av nøklene er på avveie skal sylindere skiftes ut for andelshavers regning. Det koster ca. kr. 3000,- (2015)

Dørtelefon

Både høy- og lavblokkene er utstyrt med dørtelefon. Det innebærer at ytterdørene er låst hele døgnet.

Ikke kluss med koblingene til dørtelefonene! Anlegget er seriekoblet og ømfintlig overfor feilkoblinger. Slipp aldri noen inn uten at du er sikker på vedkommendes identitet!

Innlåsing

Hvis du skulle være så uheldig å miste nøklene, vil vaktmester være behjelpelig med å låse deg inn - i sin arbeidstid! I helger og utenom vaktmesterens arbeidstid er det vakselskapet NOKAS som vil hjelpe deg med innlåsing. Det koster pt. ca kr 1500.- (2015)

Fuktvarsler

Du vil hvert år få batterier til fuktvarsleren som ble installert i 2013. Du skifter batteriene selv. Greier du ikke det kontakter du vaktmester.

Brannsikkerhet

Når det brenner skal du gjøre følgende:

- Ring brannvesenet, tlf 110
- Evakuer mennesker og dyr
- Prøv å slukke brannen med vann, skum/pulverapparat eller brannteppe
- Lukk dører og vinduer
- Forlat leiligheten/bygningen
- Ikke bruk heisene

Røykvarslere

Borettslaget sørget for å montere røykvarslere i hver leilighet. Se etter at du har røykvarslere og at den virker. I 2012 ble alle røykvarslere byttet, og de har longlife batteri som skal holde opptil 10 år. Test røykvarsleren minst t gang pr mnd. Borettslaget v/vaktmester ber deg om å teste røykvarsleren og gi skriftelig tilbakemelding på at det er utført en gang årlig.. Du vil få beskjed om tidspunktet.

I Høyblokkene er det installert brannvarslingsanlegg som dekker alle fellesrom, kjellere og utenfor hovedtavlene i etasjen, det har direkte varsling til Brannvesenet, se egen instruks i gangen.

I Lavblokkene er det installert trådløse seriekoblede optiske røykvarslere, disse er ikke koblet til noen sentral.

Rømningsveier i høyblokkene

På altanene i høyblokkene er det brann-/rømningsluker med stige, slik at du kan rømme enten opp eller ned i en krisesituasjon, fortrinnsvis nedover. Det er derfor viktig at det ikke plasseres noe over og ved luken slik at eventuell rømming blir hindret/ forsinket. Minst en gang i året bør du sjekke at den fungerer.

Hver leilighet har en kjellerbod. Det er ikke lov å plassere gjenstander utenfor boden. Det kan være at rømningsveier blir helt eller delvis stengt. Slike gjenstander blir fjernet uten videre.

Brannslanger

Det er plassert brannslanger i hver etasje, midt i gangen på veggen. De er så lange at de når inn i alle leilighetene i etasjen. Du kan på eget ansvar bruke slangen til å spyle altanen med. Da lærer du samtidig å bruke den. Men pass på at du får stengt hovedkranen ved slangetrommelen etter deg, slik at den ikke står og drypper og forårsaker skader. Når slangen er rullet inn og kranen er stengt, må trykket i slangen slippes ut.

Brannslukker

Det **skal** være en håndholdt brannslukker i hver boenhet, enten av skum- eller pulvertypen. Den førstnevnte er best egnet og kommer i en 6 kg utgave som kan håndteres av de fleste. Sett deg inn i funksjonsmåten når du kjøper den. Du er selv ansvarlig for kontroll og vedlikehold av apparatet.

Fyrverkeri

Oppskyting av raketter med pinne eller fra batterier er ikke lov på vår eiendom.

Parkering

Det er for tiden nok parkeringsplasser i borettslaget. I Digranesveien har hver leilighet i 1. til 3. etg. parkering i carport. Beboerne i 4 etg. må parkere på oppmerkede plasser langs Digranesveien eller på den store parkeringsplassen (mellom Rosenli 15 og Digranesveien). Beboerne i Rosenli 15 og 17 parkerer på den store parkeringsplassen. Det er merket opp faste plasser på den øverste delen mot høyblokkene markert med gult. På generalforsamling (2006) ble det vedtatt at de faste plassene forsvinner, og en "myldreordning" skal gradvis innføres på den store parkeringsplassen. Dvs. etter hvert som beboere med fast plass flytter ut, vil den som har siste/nederste faste plass, bli flyttet opp til den ledige plassen, slik at de faste plassene opphører fra høyeste nummer. De "frie" plassene er markert med hvitt. Per 1. januar 2014 er 5 rader mot lavblokkene tilgjengelig

for alle. Ellers er det 1 plass for bevegelseshemmede ved trappen opp til Rosenli 15 og 6 plasser utenfor Rosenli 17.

Gjester parkerer på ledige plasser, unntatt på dem som har nummer og på dem under blokkene i Digranesveien. Parkeringsplassene der er skiltet ”kun for beboere”, men besøkende kan også parkere på disse plassene. Områder som ikke er spesielt skiltet for parkering i Digranesveien og i Rosenli, er offentlige veier og gjenstand for parkeringsvaktens årvåkenhet.

Tilhenger for utlån

Borettslaget har en tilhenger som vaktmester bruker, når den er ledig kan beboerne låne den gratis. Nøkkel må hentes hos vaktmester i arbeidstiden.

Retningslinjer for lån av tilhenger

- Borettslagets tilhenger lånes kun ut til borettslagets beboere for deres personlige bruk. Tilhenger kan ikke lånes ut videre til venner eller nær og fjern slekt.
- Det er låntakers ansvar å påse at hengeren er i forsvarlig stand før bruk. Uhell eller skade som oppstår pga feil på henger, er låntakers ansvar.
- All skade som blir påført hengeren under låneperioden, belastes låntaker. (Deler og reparasjon/ timer)
- Tilhenger skal leveres tilbake tom og rengjort.
- Feil/ mangler og skade må meldes til vaktmester uten opphold
- Nøkkel skal leveres tilbake straks etter bruk.

Sykkelparkering

Beboerne i Rosenli 15 har mulighet for sykkelparkering under altanen på Edlandshuset, og beboerne i Rosenli 17 har eget sykkelskur nedenfor Rosenli 17.

Nøkkel fås hos vaktmester for et depositum på kr. 100.-, som fås igjen når nøkkel leveres tilbake.

Det er ikke tillatt å ha sykler stående i ganger eller utenfor bodene i høyblokkene.

I lavblokkene skal syklene parkeres i kjelleren, inngang fra garasje på venstre side for hovedinngang i det som kalles sportsboden. Husk å ta med sykkeln når du flytter.

Hensatte sykler kan skape unødig trengsel.

Vask av fellesområder/rom

Vask av alle fellesområder blir foretatt av rengjøringsfirma ihht arbeidsplan som er slått opp i oppgangene.

Tørkerom/Fellesrom (høyblokkene)

I høyblokkene er det et rom i hver etasje som er tenkt brukt til tørkeskap/tørketrommel eller fryseskap etc. Plassen er begrenset (ca. 70 x 70 cm pr leilighet), så det går f.eks. ikke an å ha en 400 liters fryseboks eller annet som ikke hører hjemme her.

Rømningsveier i høyblokkene

Hver leilighet har en kjellerbod. Det er ikke lov å plassere gjenstander utenfor boden. Det kan være at rømningsveier blir helt eller delvis stengt. Slike gjenstander blir fjernet uten videre. På hver balkong er det en rømningsluke. Det må aldri plasseres gjenstander oppå den. Minst en gang i året bør du sjekke at den fungerer.

Avfallsortering



Avfall skal kastes i de nedgravde konteinerne som er plassert nær blokkene.

Hjelp til med å holde det rent og ryddig. Ikke sett igjen avfall ved konteinerne.

Ikke fyll oppi luken så mye avfall, eller så store gjenstander, at avfallet ikke faller ned i konteineren. Pass på at luken går igjen etter bruk; gi den eventuelt en liten dytt.

I fellesrom i hver etasje står det en rød boks. Bruk den til spesialavfall, farlig avfall, småelektro etc.

Plastkonteineren: I plast-konteineren kastes plastemballasje, også isopor. Annet avfall leverer du til gjenvinningsstasjonen på Forus (se: www.stavanger.kommune.no/renovasjonen).

Papirkonteineren: I papirkonteineren kastes reklame, aviser, ukeblader, kontorpapir, papp og kartong. Drikkekartonger o.l. skylles, ristes, brettes og samles i egen plastpose, som knyttes igjen og kastes i papiravfallet.

Biokonteineren: I biokonteineren kastes matavfall og hageavfall. Matavfall (f.eks. kjøtt, fisk, grønnsaker/bær, kaffegrut, eggeskall, bein, tørkepapir/ servietter) samles i bioposer som knyttes igjen. I konteineren kastes også hageavfall (f.eks. blomster, gress og kvister). Buravfall, sagflis o.l. må pakkes i biopose eller papirpose.

OBS! Kun organisk avfall, ikke plastposer! Bruk poser av maisstivelse. Det blir utdelt 2 ruller pr år av renholdsverket, trenger du flere, henv. deg til vaktmester

Restavfallskonteineren: Restavfall er det som er igjen etter at du har kildesortert avfallet ditt. I restavfallet må du aldri kaste farlig avfall (f.eks. maling, lim, oljer, sprøytemidler) eller EE-avfall (f.eks. lyspærer, lysstoffrør, ledninger, datautstyr).

Melk og drikkekartonger kastes i konteiner for papir. **HUSK** å skylle kartongene før de brettes sammen, og så skal de legges i en plastpose som knyttes i sammen.

Spesialavfall kastes i rød dunk som står plassert innenfor døren til kjellerrom/sportsboden i Digranesveien, på venstre side av inngangsparti, inn i garasjen. Hvis du har større mengder, kontakt renholdsverket for levering direkte til mottakstasjon, 51 800 800.

Glass og metall kastes gjennom luker på siden av redskapshuset/garasjen.

Tøy kan kastes i miljøstasjoner som er plassert på Midjord ved Varden Kirke.

Felles konteiner

Konteiner bestilles ca. 1 gang pr. måned og blir plassert ved garasjen på vestenden av lavblokkene. Her kan du kaste det som ikke skal i de nedgravde konteinerne. Konteineren er låst med kodelås. Koden fås hos vaktmester.

Det som kastes i konteineren må gjøres så lite som mulig, for eksempel kjøkken-/garderobeskap må slås i sammen. Kun avfall fra borettslaget/ beboerne er tillatt å kaste i konteineren.

Det som ikke må kastes i konteineren:

- **Lysrør, lysrørarmaturer, små elektriske apparater etc.**
(Forhandlerne plikter å ta dette i retur)
- **Hvitevarer, brunevarer. (Komfyrer, kjøleskap, ovner – tv-apparat, stereoanlegg, dvd/videospillere etc.)**
(Forhandlerne plikter å ta dette i retur)
- **Bildekk, bildeler, oljer etc.**
(Forhandlerne plikter å ta dette i retur)
- **Papir, papp, pappesker etc.**
(Ordning internt i borettslaget)
- **Spesialavfall**
(Ordning internt i borettslaget)
- **Biologisk avfall, husholdningsavfall etc.**
(Ordning internt i borettslaget)

Privat konteiner

Retningslinjer for plassering og bruk av privat konteiner

Det er ofte behov for å benytte konteiner, spesielt under renoveringsarbeider. For å unngå å sjenere naboer må du følge disse reglene:

Du må kontakte vaktmester for å finne best mulig plassering.

Konteineren bør stå i kortest mulig tid. Du bør planlegge litt for å få mest mulig effektiv bruk av den fordi det av og til er personer som «besøker» konteinere om natten, og noen som legger avfall i konteineren som du har leid. Slikt avfall kan du ikke bare legge på gaten. Det må tas med i konteineren.

Forurensing/søl som følger av bruken, må du selv rydde opp i.

Ting skal legges i konteineren fra bakken, ikke kastes direkte fra leiligheten.

Busstopp

Det er ikke langt til bussholdeplass for rute 4A og 4B. Fra "rundkjøringen" ved Edlandshuset, går det 4 busser i timen mot sentrum i vanlig arbeidstid. Er du usikker på når bussen går, så ta 3 over hel eller 3 over halv som går alle dager.

Post

Nærmeste postkontor er i Coop Supermarked i Støperigården, Støperigaten 16B, 4014 Stavanger. Det er også ditt utleveringssted for pakkepost, rekommanderte sendinger etc. er per 01.10.2015

Selskapslokaler

I Rosenli 12, Edlandshuset, har borettslaget selskapslokaler for utleie til beboere og andre. Beboerne har lavere leie enn andre leietakere. For leie og bestilling ring 99 40 60 70, eller e-post: utleie@rosenli.no
Se ellers på [webseite](#) for priser og praktiske opplysninger.

Gjesterom

I Rosenli 12, Edlandshuset, har borettslaget to gjesterom til utleie for beboerne. De har henholdsvis to og fire sengeplasser. Der er dyner, men dynetrekk, putevar, laken og håndkle må den enkelte holde selv. For leie og bestilling ring 99 40 60 70. Se ellers Intern-TV og hjemmeside på internett.

Hjemmeside

Borettslaget har egen hjemmeside: www.rosenli.no . Her er en del informasjon om borettslaget. Du finner telefonnumrene og e-postadressene til styret og vaktmester. Det er kart for å finne frem til oss. Innkalling og referat fra generalforsamlingene finner du her. Vi har en linkside med nyttige linker, bla. til firma som gir deg som beboer i Rosenli rabatter, med mer..

Videoovervåking

Inngangspartiene ved høyblokkene og lavblokkene, samt andre strategiske områder, er videoovervåket. Videoovervåkningen er der for beboernes sikkerhet. Bildene kan brukes av politiet ved behov. Ta kontakt med politiet og vaktmesteren i tilfelle hærverk, innbrudd og tyveri.

Rørøpplegg.

Rør eller rørøpplegg som er modifisert, faller generelt under tiltakshavers, altså beboers, ansvarsområde. Dersom en avtale er inngått med styret om evt. ansvarsfordeling, må denne følge leiligheten ved eiendomsoverdragelse. Det er vanskelig å detaljregulere hvem som er ansvarlig for hva. Generelle regler finnes i våre vedtekter og i borettslagsloven med kommentarer.

Dette dekkes av B/L Rosenli:

Styret vil kunne bestemme hvem som skal gjøre jobben. Originale rør som går i vegg eller i gulv. Rør frem til hoved/stoppekran inkludert denne, og frem til vv bereder. Rør fra vv bereder frem til kraner. Selve vv berederen. Skifte av sluk dekkes av makspris kr. 3 760,- (Beløpet er ment som en rettleiding per 1.11.2013 for ett sluk), eller tilsvarende det vår

rørlegger tar for jobben. Rør som går frem til koplingspunkt for vaskemaskin og oppvaskmaskin. Avløpsrør fra der røret kommer opp fra gulv eller ut i fra vegg. Dette dekkes av beboer: Generelt gjelder dette alle rør som ikke er nevnt over. Vedlikehold av rør og koplinger ut fra og inn til oppvask- og vaskemaskin som fulgte med maskinen som ny. Alle rør og koplinger til- og fra kjøle- eller frysenskap med ismaskin. Disse skal koples av autorisert rørlegger. Toaletter og servanter med vedlikehold. Armaturer på kjøkken og bad vedlikeholdes av beboer.

VV Bereder

Dersom du skal skifte v.v. bereder eller få utført arbeid i våtrom, anbefaler styret Centrum Rør til jobben. De kjenner røropplegget vårt godt, er pålitelige og rimeligere enn mange andre. Skifter du v.v. bereder så innbefatter det nå en magnetventil som stopper vannlekkasje. Det er en dyr sak, men styret bidrar med opp til kr. 8 000,- inntil videre, når du skal skifte en over 20 år gammel bereder i forbindelse med større oppussing av kjøkken. Kontakt vaktmester dersom du har en gammel bereder og skal pusse opp.

Skifte av sluk

Hvis det er nødvendig å bytte sluk ved rehabilitering av bad bekostes det av B/L Rosenli. Det betyr at styret har bestemt at vi også skal bruke vår rørlegger til jobben. Han kjenner våre forhold godt. Kontakt vaktmester for mer informasjon.

Elbillading – parkering

Borettslaget har opprettet parkering med mulighet for lading av elbil. På enden av Digranesveien 9 er det 4 plasser med 16 amper stikkontakt. Kan kun lade ved avtale, kontakt vaktmester eller styret.

Gode tips til hjemmelading i car-port

Hvis du nettopp har kjøpt elbil kan du glede deg over en stor fordel, nemlig at du kan lade opp fullt batteri når du er hjemme. Likevel er det et par ting du bør huske på før du setter i gang med ladingen av ditt nye elektriske vidunder. Vi har et gammelt anlegg hos oss. Du må skifte til 16amp kontakt. Du må bruke autorisert el.installatør, gjerne Stavanger installasjon, til å vurdere hele anlegget ditt. Du må kunne fremlegge kvittering dersom påkrevet.

1. Kontakt fagfolk: Det tryggeste er å be en autorisert elektriker sjekke det elektriske anlegget i car-porten. Eventuelt kan du få oppgradert kursen til strømmuttaket der elbilen skal stå parkert og lade. Når du lader elbilen hjemmefra kreves jevn strøm over en lengre periode. Hvis du har et gammelt og utdatert elektrisk anlegg er ikke dette nødvendigvis dimensjonert for slike belastninger over tid.

2. Se etter skader og misfarging: Er du i tvil om du har et elektrisk anlegg som tåler belastningen, bør du i det minste sjekke støpsel og kontakt jevnlig for skader eller misfarging av varmegang.

3. Sjekk jordfeilbryter: Husk at et minimumskrav til selv den minste elektriske installasjon, er at du har en jordfeilsbryter til den kursen du lader på.

4. Unngå doble stikkontakter: Hvis kursen blir belastet med en bil som står til lading er det liten eller ingen kapasitet igjen til andre ting. Prøver du å bruke den andre kontakten samtidig vil sikringen gå, og ladingen stopper opp.

5. Montere ladeboks: Elbileiere bør aller helst bruke utstyr som er ment for lading av elbiler. En veggmontert ladeboks er det tryggeste valget. I tillegg vil lading med denne boksen senke ladetiden betraktelig.

6. Heng opp ladekladd: Sørg for at du har et eget oppheng for ladekladden, altså den lille boksen som er montert på selve ladekabelen. Denne veier rundt tre kilo og blir fort hengende løst etter kabelen, hvis du ikke finner en naturlig plassering av den. Når du lader elbilen via utekontakter i trehus, garasjer eller hytter, er det spesielt viktig å passe på at ladekladden ikke henger fritt og har god avlastning for vekten.

7. Kurv eller krok: Du bør ha også en kurv eller krok til ladekladden for å avlaste kabelen godt under lading. Årsaken til det er at en vanlig stikkontakt er dimensjonert for en belastning på en halv kilo. Det er ikke uvanlig å se støpsler som henger på halv tolv på grunn av belastning fra ladekladden.

8. Bruk kun langtidslader: Det er anbefalt at du kun bruker langtidslader når du lader hjemme. Hvis du bruker hurtiglader kan belastningen bli for stor ettersom vi har et såkalt svakt strømnnett i Norge, og man kan oppleve ustabile forhold.

Kontaktinfo:

Styreleder (per 2014)		92228123	leder@rosenli.no
Vaktmester	90047317	51562062	vaktmester@rosenli.no
Utleie lokaler		99406070	utleie@rosenli.no
Web adr.			www.rosenli.no
BATE		51849500	post@bate.no
NOKAS bomiljøvakt		95194025	
Rønning a/s		51828000	

