



Tårnbyveien Nord borettslag

Org.nr: 948344300

Telefon: 452 06 921

Hjemmeside: www.skjetten.no

E-postadresse: tarnbyveien@skjetten.no

Husordensregler *revidert etter Generalforsamlingsvedtak 27.mars 2017*

Formål

1. Husordensreglene er en del av leiekontrakten/boretten.
2. Andelseierne plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er ansvarlig for at reglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.
3. Reglene skal sikre beboerne ro og orden, og et godt og trivelig bomiljø.

Leiligheten/uteområder

1. Klager på sjenerende støy fra andre leiligheter må rettes til støyende nabo. Hvis ikke dette hjelper, skal klage rettes skriftlig til borettslagets styre som vil ta forholdet opp med den som forårsaker sjenerende støy.
2. Det henstilles om å sende nabovarsel ved større tilstelninger hvor høyt støynivå kan påregnes.
3. Det skal tas generelt hensyn til andre beboere når det gjelder lyd- og støynivå og/eller være til sjenanse på annet vis. Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 22.00 og kl. 07.00
4. Det skal ikke foretas støyende arbeid i tiden mellom kl. 20.00 og kl. 07.00. Dager før søndag og helligdager tillates ikke slikt arbeid etter kl. 18.00. På søn- og helligdager skal det utvises hensyn.
5. Påbygging, ombygging eller annen form for fasadeendring er ikke tillatt uten styrets godkjenning.
6. Helleraden langs husvegg skal ikke fjernes. Det er heller ikke lov å plante trær og busker som kan være til skade for dreneringen langs husveggene.

7. Andelseiers bruk av egen terrasse/uteplass må ikke være til sjenanse eller ulempe for andre andelseiere.
8. Hage, sti og rabatter mellom parsell og gangvei/stikkvei.
9. Ansvar for vedlikehold av hage, sti og rabatt langs gangvei/stikkvei, påligger den enkelte andelseier. Andelseier er ansvarlig for å holde passasje utenfor egen parsell åpen for ferdsel. Hvis andelseieren ønsker det, står det ham fritt å plante busker, klatreplanter osv. i feltet som ligger mellom hans egen parsell og stikkveien/gangveien.

Beplantning

1. Med unntak av Bjørk, Lind, Poppel og Pil, står det enhver andelseier fritt å plante trær og

busker innenfor sin egen parsell, men under følgende forutsetninger:

- Et tre må ikke plantes nærmere en yttervegg enn 4 m. Dette gjelder avstand til yttervegg av hus på egen parsell så vel som på tilstøtende parseller. Alle plantede trær må fjernes når eventuell utvidelse av første etasje av en bolig fører til at avstanden mellom treet og ytterveggen av et hus blir mindre enn 4 m.

Hvis berørte naboer krever dette, plikter man å klippe trær på egen parsell ned til en høyde på 4 m. Den maksimale tillatte høyde på trær innenfor enhver parsell er 7 m. Fjerning eller nedhugging av trær må bekostes av den andelseier som eier parsellen der treet står.

- Linjer og høyder for gjerder og hekk mellom parseller

Etter 01.07.05 har enhver andelseier rett til å oppføre gjerder opp til, men ikke over en høyde på 1,8 m over terrengnivå langs kanten av sin parsell. Dette får ikke tilbakevirkende kraft for gjerder oppført før 01.07.05. Ved rehabilitering eller nyoppsetting av gjerde kan gjerdet ikke overstige 1,8 m over terrengnivå, selv om gjerdet var høyere tidligere. Under forutsetning av at andelseierne på begge sider av gjerdet er enige om det, står det dem fritt, helt eller delvis å fjerne gjerdet som skiller deres parseller, eventuelt plante hekk. Den enkelte andelseier plikter selv å utføre nødvendig stell av hekk på sin side. Hvis berørte naboer krever dette, plikter man å klippe hekk på egen parsell ned til en høyde på 1,8 m. Med hekk menes der to eller flere trær, busker eller lignende er satt opp i tillegg til eller som en erstatning for gjerde.

Lekeutstyr innenfor parsellen

Det står enhver andelseier fritt å sette opp huske, sandkasse og annet lekeutstyr innenfor sin egen parsell. Lekeutstyret omfattes av samme høydebegrensning som gjerder, unntak gjøres for sikkerhetsnett til trampoline. For lekeutstyr som kan medføre støy (f. eks. trampoline), gjelder de alminnelige husordensregler. Andelseier er ansvarlig for nødvendig sikring av lekeutstyret.

Plaskebasseng, pyntedam, m.m. innenfor parsellen

Større basseng o.l kan representere stor fare for barn. Andelseier er ansvarlig for nødvendig sikring som inngjerding, nett, trekk, og lignende. Oppsett av større basseng o.l skal godkjennes av borettslagets styre.

Stoppekraner / brannsikring

1. Alle husstandsmedlemmene skal kjenne plassering og bruk av innvendig og utvendig stoppekran.
2. Stoppekran – innvendig og utvendig – skal være lett tilgjengelig.
3. 2 Røykvarslere og brannslukningsapparat skal finnes i alle leiligheter, og er borettslagets eiendom. Utstyret skal ikke fjernes fra leiligheten.
4. Det er andelseiers plikt å sørge for at påbudt brannsikringsutstyr til enhver tid er tilgjengelig og i orden.

Søppel / renhold og hageavfall

1. Det er en avfallsbeholder til hver leilighet. Denne skal kun brukes til husholdningsavfall og skal være lett tilgjengelig for renholdsverket.
2. Det er ikke tillatt å kaste hageavfall og annen søppel i fellesområdene eller i utkanten av borettslaget (skråningene mot dal/skog).

Antenner/parabol

1. Antenner/parabol må ikke monteres uten styrets forutgående godkjenning. Ved søknad om montering av antenne skal ønsket plassering angis og begrunnes.
2. Antenner/parabol tillates i utgangspunktet ikke montert på leilighet, bod eller garasje og ikke høyere enn to meter over bakkenivå.
3. Dersom det ved montering av antenne innenfor det som følger av ovennevnte ikke er mulig å oppnå ønskede og tilfredsstillende signaler, kan styret godkjenne annen plassering.

Garasjer/parkering

1. Det skal ikke parkeres på andre steder enn regulerte oppstillingsplasser innenfor borettslagets område.

2. Parkering av bil i egen hage eller inngangsparti er ikke tillatt.
3. Andelseier som har bil og garasje plikter å parkere bilen i garasjen.
4. Biler parkert i strid med parkeringsbestemmelsene vil bli inntaet for eiers regning og risiko.
5. Langtidsparkering over tre uker er ikke tillatt uten tillatelse fra styret.
6. Parkering av avskiltet bil på borettslagets område vil medføre borttauing, så fremt det ikke er avtalt noe annet med styret.
7. Andelseier som har garasje kan ikke overdra denne garasjen til en annen andelsleilighet.
8. Det er ikke lov å strekke kabel for motorvarmer, etc., ut av garasjen.
9. Garasjedør skal være lukket og låst.
10. Ved kjøring i stikkveiene, skal det kjøres i gangfart av hensyn til lekende barn.

Fellesarealene

1. Bepanting og nysådde plener må vernes ekstra godt.
2. Avfall skal kastes i avfallsbeholdere.
3. Hold orden på lekeplassene.
4. Fotballsparking, ballspill, og annen lek skal foregå så det ikke er til sjenanse for andre.

Dyrehold

1. Dyrehold er tillatt i borettslaget.
2. Hunder og katter skal være merket.
3. Dyreeiere plikter å ta opp ekskrementene etter dyrene sine.
4. Husdyr skal ikke være til sjenanse for andre beboere.

Vedlikehold

1. Beising /maling av bygningene og øvrig utvendig vedlikehold administreres av borettslagets styre.
2. Må man benytte naboens hage for beising av egne yttervegger, skal dette avtales på forhånd.
3. Skader på bygninger skal umiddelbart meldes til styret.

Brudd på ordensreglene

Gjentatte brudd på ordensreglene vil føre til pålegg om salg eller fravikelse

