

## HUSORDENSREGLER FOR FUGLEVEGEN BORETTSLAG

Ordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer og skal bidra til å opprettholde et godt bomiljø. Vårt bomiljø vil alltid være avhengig av hvem som bor her. Et godt bomiljø oppnås når alle husstander i borettslaget, og andre som gis adgang til boligene, opptrer korrekt og hensynsfullt og en god hjelp der, er å følge våre husordensregler.



### **Ro og orden.**

Det skal være ro i borettslaget mellom kl. 23:00 og kl. 07:00. Dette gjelder også i helger/høytidsdager. Skal du ha fest eller en sammenkomst o.l. utover disse tidene bør naboene varsles på forhånd.

Støy er alltid plagsomt. Skal du jobbe med støyende motorisert redskap så vis hensyn. Ikke hold på for lenge om gangen.

Det skal være enkel adkomst til samtlige boenheter, også til baksiden, gjennom fellesarealer/endearealer. Dette fordi store ting som materialer etc. ikke alltid egner seg for transport gjennom boligen.

Det er ikke tillatt å bruke fyrverkeri på borettslagets eiendom.

Rømningsveier skal til enhver tid være frie. Det er derfor ikke tillatt å plassere ting i kjellergangene.

### **Søppel/avfall.**

Borettslaget har 2 avfallspunkter. Disse skal kun benyttes til husholdningsavfall. Det som er for stort må leveres på gjenvinningen. Det er viktig at avfallsstasjonene er ryddige slik at vi unngår lukt, og søppel som flyter. Løkkene på containerene må være godt tillukket slik at ikke mus og fugler etc. kommer seg inn.

Det er strengt forbudt å kaste brannfarlig avfall (varm aske, oljet avfall, sigarettstumper etc.) i containerene. Brannfarlige kjemikalier, medisiner o.l. skal ikke kastes i avfallet, men leveres som spesialavfall.

Hageavfall skal kjøres til GIR der det kan leveres gratis. Vi har ingen plasser i eller rundt borettslaget hvor slikt kan kastes. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for å holde det pent og ryddig i sin andel. Fellesarealer/endearealer er de som «sogner» til den aktuelle delen, ansvarlige for sammen.

### **Dyrehold.**

Det er tillatt med dyr i vårt borettslag. Vi har en begrensning på 2 dyr pr. husstand. Dette kan f.eks. være en hund og en katt, 2 hunder eller 2 katter. Det skal søkes styret om godkjenning for nye dyr. Erklæring om husdyrhold skal underskrives.



Utekatter skal steriliseres og merkes (halsbånd eller chip).

Husk at det alltid er båndtvang for hunder i vårt borettslag.

## **Kjøring og parkering i borettslaget.**

Her bor det mange barn. I tillegg er Bokfinkvegen både skole- og barnehagevei. Maksimal hastighet er 30 km/t. Kjør gjerne enda saktere.



Samtlige husstander er tildelt en parkering i felles garasjeanlegg. I tillegg disponerer borettslaget 7 parkeringsplasser rundt garasjene (mot syd – ved skolen), og en parkeringsplass bak Grendehuset. Her er det plass til flere biler. Utenfor Grendehuset er det to parkeringsplasser for leietakere.

Utenom dette er det ikke lov til å parkere på borettslagets eiendom. Kun kortere stans for av- og pålessing er tillatt. Det oppfordres til å ikke la kjøretøy gå på tomgang i borettslaget siden dette er både forurensende og forstyrrende.

Garasjeanlegget skal holdes i orden og portene skal være lukket til enhver tid.

Det er for tiden ikke anledning til å lade el-biler i garasjeanlegget. Dersom slik lading er aktuelt så ta kontakt med styret.

Har du garasje skal denne benyttes. Å ta opp parkeringsplass istedenfor å bruke sin egen garasje er helt uakseptabelt.



Å parkere i innkjørsel er forbudt, av hensyn til din nabo og ambulanse/brannmannskap. Kun av- og pålessing er tillatt. Dessuten er ikke innkjørsel dimensjonert for slik bruk.

Husk å informere gjester om reglene våre, siden du som andelseier er ansvarlig for dine gjesters oppførsel.

## **Fellesarealer.**

Endearealer er fellesarealer. Endearealene er primært regnet som arealet mellom to hus, eller mellom hus og vei.

Gangstier som er inntegnet på kartet over borettslaget kan ikke fjernes/blokkeres. Her må berørte beboere sørge for fri adkomst, også gjennom hekker/gjerder.

Hekker og gjerder på baksiden kan settes opp inntil 9 meter fra husvegg, i leilighetens bredde. Det kan søkes styret om opparbeidelse utover 9 meters lengde. Husk at naboen også vil ha sol, ikke la hekken bli for stor.

Hekker langs gjennomgående vei er høydebegrenset. I utkjørsler og kryss skal hekkene ikke overstige 80 cm, og ellers ikke over 4 meter. Husk at hekkene ikke kan vokse ut i veien.

Ved fjerning av trær, kutting av topper etc. må de berørte parter bli enige. Det er ikke adgang til å fjerne all vegetasjon. Dersom vesentlig vegetasjon fjernes, må nye trær eller planter skaffes til veie. Det kan være lurt å innhente råd fra gartner eller andre fagkyndige personer.

Ved tvister eller uenigheter kobles styret inn i saken for vurdering. Styret kontaktes også ved tvilstilfeller. Innenfor borettslagets grenser ligger myndigheten hos styret. I grenseområder må andre borettslag eller kommunen forespørres.

## **Trampoliner.**

Trampoliner kan kun monteres på areal som disponeres av den enkelte andelseier, og ikke på borettslagets fellesareal. Hvis den plasseres ved siden av enderekkehus (på fellesareal som beboer har bruksrett på), skal denne godkjennes av styret.



Det skal søkes skriftlig om oppsetting av trampoline, og søker skal i søknaden bekrefte at andelseier påtar seg alt ansvar som måtte følge av bruken. Skriftlig nabosamtykke fra minimum 2/3 av tilstøtende naboer skal vedlegges søknaden. Hvem som anses å være tilstøtende naboer, vurderes av styret i hvert enkelt tilfelle.

Andelseier skal sørge for at trampoline er forsvarlig montert og sikret i henhold til leverandørens spesifisering samt standarden NS-EN 71-14.

Voksne skal vurdere ferdighet og følge med når barn hopper.

Trampolinen skal fortrinnsvis benyttes av en person om gangen, dels av hensyn til brukerens egen sikkerhet, og dels for å unngå uønsket støy.

For å forhindre at barn bruker trampolinen når voksne ikke er tilstede, skal den gjøres utilgjengelig med lås, presenning eller på annen egnet måte.

Ved bruk av trampoline skal det utvises hensyn til nærliggende naboer, og trampoline skal under ingen omstendighet benyttes etter kl. 22.00.

Trampoliner som er satt opp uten styrets samtykke, er ulovlige og kan kreves fjernet. Dersom andelseier ikke etterkommer kravet innen fastsatt frist, vil borettslaget etter fristens utløp kunne fjerne trampolinen uten ytterligere varsel og på beboers kostnad.

**Alle trampoliner som er oppsatt før denne endring, må godkjennes av styret.**

## **Basseng, dam eller brønn.**

Basseng, dam eller brønn som er dypere enn 20 cm skal sikres. Informasjon om krav til sikring finnes hos Kommunal og regionaldepartementet og i lovverket. Det bor mange små barn i borettslaget vårt, som kan komme til skade og i verste fall drukne dersom de skulle falle i et basseng med vann.



## **Valg av farger ved beising/maling.**

Ved skifte av farge på rekkehusene, Grendehuset og garasjer, skal styret legge fram forslag på farger. Fargevalget godkjennes på et beboermøte.

## **Tvilstilfeller.**

Ved søknader og utførelse av diverse tiltak avgjør styret ved eventuelle naboprotester eller ved tvilstilfeller.

## **Krav om salgspålegg.**

Brudd på borettslagets vedtekter, husordensregler og retningslinjer kan medføre skriftlig klage.

Etter 3 slike kan det bli sendt varsel om tvangssalg av boligen.