

HUSORDENSREGLER

for

BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING

Vedtatt på sameiermøte 21. mai 1985, endret på styremøte 18. oktober 1995,
på ordinært sameiermøte 27. april 1998, 9. mars 2000, 21. mars 2002,
28. april 2003, 18. april 2006, 16. april 2009, 28. april 2015, 26. april 2016, 18. April 2017,
7. mai 2018 og 1. april 2019.

Innledning.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen huset og til naboene. De skal bidra til å sikre beboernes trivsel i hjemmene. Dette oppnås ved at alle opptrer med forståelse overfor hverandre og viser hensyn.

1. Alminnelige ordensregler.

Fellesrom i oppgangene, kjeller, samt garasje må ikke brukes til lagring. Sykler settes i sykkelstativer når disse er utplassert. Vinterstid kan egen garasjeplass brukes, eventuelt plasseres i sykkelstativ på veggen.

Unødig opphold i oppganger og garasjer er ikke tillatt.

Røyking, spytting og snusing er forbudt i og utenfor oppgangene og garasjen.

Kun barnevogner i bruk kan plasseres under trappen.

La ikke barn leke eller oppholde seg i trappeoppganger eller garasjen.

Det er ikke tillatt å tegne eller skrive på veggene eller på annen måte gjøre skade på bygget.

Ballspill er ikke tillatt i umiddelbar nærheten av blokkene. Ved alle former for ballspill skal ballområdet bak oddetallsblokken 1-3-5 benyttes.

2. Ro og orden.

I leilighetene skal det være nattero mellom kl. 23.00 og kl. 07.00. Det skal ikke være banking/boring etter følgende bestemmelser: På hverdager før kl. 08.00 og etter kl. 20.30, på lørdager før kl. 10.00 og etter kl. 18.00 og søndager/helligdager før kl. 13.00 og etter kl. 18.00.

Opphold på lekeplass og ballplass er ikke tillatt etter klokken 21.00. Det skal for øvrig være stille på fellesarealer fra samme tidspunkt.

Dersom det ved spesielle anledninger skal utøves selskapelighet i leiligheten utover kl. 23.00, skal innehaverne av de tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Videre må støy og musikk reduseres til et akseptabelt nivå.

For musikkundervisning eller annen økonomisk virksomhet av sjenerende art i boligen må det på forhånd innhentes tillatelse fra styret.

3. Ytterdører.

Alle ytterdører i blokkene skal være låst hele døgnet. Dører skal ikke settes åpen med matte o.l.

4. Husdyrhold.

Det er ikke tillatt å holde husdyr i boligen uten styrets forhåndssamtykke. Styret skal avkreve særskilt dyreholdserklæring fra de seksjonseiere som får tillatelse til å holde dyr. Hunden skal holdes i bånd og det skal fjernes ekskrementer.

5. Grilling.

Grilling er kun tillatt med gass eller elektrisk grill, dersom det kan skje uten brannfare og uten sjenanse for andre naboer.

6. Parkering.

Parkering foran inngangene eller på gressplen er ikke tillatt. Beboerne bes henvisse sine besøkende til parkering på parkeringsplassen. All parkering i strid med disse og skiltede regler, vil medføre borttauing til eiers regning og risiko.

Parkering er kun tillatt på anviste, nummererte plasser i garasjelegget.

Det kan bare parkeres registrerte, kjørbare personbiler på parkeringsplassen og i garasjelegget. Feilparkerte kjøretøy kan uten varsel bli fjernet for eiers regning og risiko.

Parkeringsplasser i garasjelegget kan kun fremleies til beboere i Bjørnebærstien Huseierforening.

Reparasjon og dekkskift av biler i garasjen er forbudt

7. Lading av elbil.

Det er tilrettelagt for lading av elbiler i vårt garasjelegget via en strømskinne i taket. Huseierforeningen har ansvar for leveransen av strøm til skinnen, mens seksjonseieren har ansvar for eget ladeutstyr.

Seksjonseier må kontakte styret for å bestille ladepunkt på sin plass. Styret har en avtale med Bluetec for slike jobber og tilknytningsavgiften vil ligge på ca. kr. 20.000,- inkl. mva. som seksjonseier må betale.

Seksjonseier vil få tilsendt faktura for faktisk bruk av strøm ved lading, dette avregnes 4 ganger pr år. Strømprisen er fastsatt til kr 1,50 Kw/t og er satt til å dekke sameiets faktiske utgifter med denne ordningen, samt nødvendig service og ettersyn. Strømprisen kan ved behov endres at styret med 1 mnd. Varsel.

Det presiseres at alle beboere med elbil må følge denne rutinen, og at ingen andre løsninger er tillatt!

8. Kabel-TV og internett.

Utstyr for kabel-tv og internett (dekoder, modem og trådløs router) tilhører leilighetene, og seksjonseier er ansvarlig og må erstatte mangler. Ved feil på utstyr må beboer selv kontakte Canal Digital Kabel-Tv for å bestille feilsøking/utbyte av utstyr

9. Montering av parabolantenner.

Det er kun lov å montere parabolantenner inne på verandaen. Det er ikke lov å montere parabolantenner på gelenderet eller utenfor fasaden. Se tekst på hjemmesiden for fulle monteringsregler.

10. Varmepumper.

Det er ikke tillatt å montere varmpumper for beboerne i huseierforeningen. Dette skyldes flere årsaker som støy, fare for vannlekkasjer og kostnad mot effekt.

11. Markiser.

Nye markiser skal følge sameiets farger (kontakt styret). Markiser skal kun monteres av godkjent firma.

Ved montering av markiser over «franske verandadører» i 2-roms leiligheter, skal et eget vannbrett monteres for seksjonseiers kostnad. Styret har egne tegninger/kontaktpersoner for slike vannbrett. Seksjonseier er selv ansvarlig for at markisen er i god sikkerhetsmessig forfatning, og skal ved pålegg fra styret snarlig løse evt. feil/mangler

12. Sjøppel.

Bærum kommune innførte i 2017 kildesortering. Bjørnebarstien Huseierforening valgte et nedgravd system for å unngå ulemper med lukt etc. Sjøppelanlegget består av 7 containere: 1 for matavfall, 1 for restavfall, 2 for papp/papir, 2 for plast og 1 for glass/metall – disse tømmes etter avtale av Bærum Kommune. Det er viktig at alle beboere forsøker å sorterer sitt avfall riktig. Det må ikke presses inn gjenstander som ikke går inn i innkastet, da dette kan blokkere systemet. Styret anbefaler å presse papp-kartonger flate. Videre er det ikke tillatt å hensette søppel eller andre gjenstander ved tårnene, da dette fort tiltrekker seg fugler og andre problemer. NB! Farlig avfall og EE-avfall MÅ IKKE under noen omstendigheter kastes i containerene. Se våre hjemmesider www.bjornebarstien.no for ytterligere informasjon om sortering og leveringssteder av større gjenstander og farlig avfall, med adresseoversikt. Databrikkene er registrert på den enkelte eier og ved mislighold kan styre sperre brikkene. Mistede brikker må meddeles styret. Databrikkene tilhører leilighetene og skal følge med ved salg og utleie. Det er 1 brikke for 1Roms leiligheter, øvrige leiligheter har 2 slike brikker.

13. Lufting.

Banking og lufting av møbler, tøy, tepper, sengeklær m.v. må kun foregå på hverdager i tiden kl. 08.00 - kl. 20.30.

Det er ikke tillatt å banke tepper fra vinduer eller balkong. Klær og tøy kan tørkes på balkongen. Det er ikke tillatt å henge tøy over gelenderet/ut av vinduer.

14. Kjøkkenvifter / ventilatorer.

Det er ikke lov å koble kjøkkenvifte/ventilator til sameiets ventilasjonsanlegg. Det må i stedet brukes kjøkkenvifte/ventilator med kullfilter og/eller utlufting i leilighet.

15. Bytte av sluk.

Ved nødvendig skifte av sluk på bad, kan seksjonseier få dekket inntil kr. 8.000,- mot spesifisert kvittering fra håndverker.

16. Trær.

Beskjæring eller felling av trær er ikke tillatt uten godkjenning fra styret.

17. Mislighold.

Vesentlig overtredelse av husordensreglene betraktes som mislighold av vedtektenes § 6 og kan medføre påbud om flytting.

18. Endring av husordensregler.

Sameiermøtet må godkjenne endringer av husordensreglene.

BJØRNEBÆRSTIEN HUSEIERFORENING

Regler for dyrehold i Bjørnebærstien Huseierforening

1. Dyrehold skal forhåndsgodkjennes av styret.
2. Dyrehold skal ikke være til sjenanse for andre i huseierforeningen.
3. Eier skal ha full kontroll over dyret på huseierforeningens område. Hunder skal (**for eksempel**) holdes i bånd.
4. Eier er ansvarlig for at det benyttes pose til oppsamling av ekskrementer. Særlig sandkasser og andre lekeområder for barn skal holdes rene for all form for dyreavføring.
5. Styret kan forlange dyreholdet avviklet dersom reglene ikke blir overholdt eller dyreholdet er til sjenanse for naboer.

Erklæring

Jeg forplikter meg til å overholde disse reglene og er oppmerksom på at dyret må fjernes straks dersom det er til sjenanse for andre.

Dyreslag/rase: _____

Dyrets navn: _____

Eier: _____

Adresse: _____

Dato/Eiers underskrift

Godkjenning

Under forutsetning av at huseierforeningens regler for dyrehold overholdes, gis det herved tillatelse for dyrehold.

Dato/Styrerepresentants underskrift

Dato/Styrerepresentants underskrift