

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, 1. april 2019, 29. juni 2021
og 13. juni 2022

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, spyting 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 seksjons-eiere 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 for beboere skal skje på anviste nummererte plasser i garasjeanlegget.

Parkeringsplassene utendørs er reservert for besøkende og gjester, men kan også benyttes av beboere som har mer enn en bil.

Ved parkering av kjøretøy på uteparkeringsplassene i over tre timer kreves det synlig parkeringstillatelse. Beboere med en bil må parkere denne i garasjen.

Det er kun tillatt å parkere registrerte og kjørbare personbiler på parkeringsplassene utendørs og i garasjeanlegget. Tilhengere kan likevel parkeres på uteparkeringsplassene, men maksimalt i 24 timer. Det skal ikke parkeres avskiltede kjøretøy på eiendommen.

Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy foran inngangene, på gressplen eller på fellesarealene for øvrig utenom på de oppmerkede parkeringsplassene utendørs og i garasjen.

All parkering i strid med disse regler og skilting vil kunne medføre borttauing for eiers regning og risiko.

Parkeringsplasser i garasjeanlegget kan kun leies ut til beboere i Bjørnebærstien Huseierforening.

Reparasjon og dekkskift av biler i garasjen er forbudt.

Det er tillatt å lagre sykkel, mc og mopeder på garasjeplassen som beboer disponerer, forutsatt at dette gjøres innenfor oppmerkingen av plassen. Det samme gjelder lagring av gjenstander på garasjeplassen som har direkte sammenheng med personbilen, slik som dekk, takstativ, takboks etc. Andre gjenstander er ikke tillatt lagret i garasjen eller på garasjeplassene.

7. Lading av elbil.

Det er tilrettelagt for lading av elbiler i vårt garasjeanlegg 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 enevtale 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 gjeldende leverandør av kabel-TV og internett for å bestille feilsøking/utbytte 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 varmepumper for beboerne i huseierforeningen.

Det 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. Søppel.

Bærum kommune innførte i 2017 kildesortering. Bjørnebærstien Huseierforening valgte et nedgravd system for å unngå ulemper med lukt etc. Søppelanlegget 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 sortere 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 1 Roms 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 gallerier/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.



Rett som det er ser søppelnedkastene slik ut. Her er det kastet både ølbokser og plast i papirnedkastet. Dette er ikke måten å sortere riktig på! Gjør vi det slik er det meningsløst å kildesortere.