

Tangerudmarka borettslag

Velkommen til Tangerumarka BL

Styret i Tangerudmarka borettslag ønsker deg velkommen til vårt borettslag. Nedenfor finner du noen praktiske opplysninger om å bo i Tangerudmarka.

Borettslaget er stiftet etter reglene i Lov om borettslag av 4. februar 1960. Borettslaget er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 983 219 519.

Et borettslag er et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne ivaretas best ved at alle tar hensyn til andre beboere og opptrer ovenfor naboer på samme måte som man ønsker at naboene skal opptre.

Eventuelle konflikter løses best ved at man tar direkte kontakt med den aktuelle beboer.

Styret i Tangerumarka borettslag

Styrets hovedoppgave er å ivareta fellesskapets interesser og forestå drift av borettslaget. Styret velges hvert år av generalforsamlingen som finner sted i mai måned.

Alle andelshavere kan sende inn forslag til saker som de ønsker behandlet på generalforsamlingen. Vi oppfordrer alle til å delta på generalforsamlingen.

Borettslagets leder er for tiden:

Trond Paulsen
Idas vei 130
Telefon 90 84 02 40

Husordensregler

Det er utarbeidet husordensregler for borettslaget som er vedtatt på generalforsamlingen. Andelseier plikter å sette seg inn i husordensreglene og er ansvarlig for at alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen følger disse.

Kjøring og parkering

Kjøring på borettslagets område skal skje i gangfart (ikke over 10 km/time).

Parkering skal skje i, eller foran egen garasje.

Gjesteparkering er for gjester og skal ikke benyttes av beboere, heller ikke av yrkesbiler som beboere benytter. Gjester på parkeringsplass for Gjester skal ha registrert seg i app senest 20 minutter etter parkering.

Forsikringer

Borettslaget er forsikret i OBOS Forsikring. Denne forsikringen dekker selve bygningsmassen, Andelseier er selv ansvarlig for å forsikre innbo og løsøre

Vedlikehold av bebyggelsen

Styret er ansvarlig for at nødvendig utvendig vedlikehold blir ivaretatt. Andelshaver er ansvarlig for innvendig vedlikehold, herunder også vindusglass.

Postkasseskilt

Bestilles via styre.

Kan bestilles via Knut Kristiansen i nr. 132.

Max 4 linjer.

Stenging av utekran om vinteren

Alle hus har utekran som må stenges og tappes ned før det blir frost. Stoppekranen sitter under kjøkkenbenken (gult hus), under vasken på det lille badet (rødt hus) og vaskerom (Grått hus)

Feil og mangler

Vesentlig feil ved husene skal meldes til styret.

Dugnad

Borettslaget er et fellesskap og dugnad er viktig både for å få utført enklere arbeidsoppgaver og skape samhold. Styret oppfordrer alle til å delta på felles dugnader.

Ballbingen

Ballbingen i Idas vei disponeres og vedlikeholdes i fellesskap av beboerne i Idas vei. Dette gjelder også snømåking om vinteren. Styret oppfordrer alle til å delta i dette dugnadsarbeidet.

MVH

Styret

HUSORDENSREGLER FOR TANGERUDMARKA BORETTSLAG

VEDTATT PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSALING 17. JUNI 2003:
OG ORDINÆR GENERALFORSAMLING 13.MAI 2014

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1 Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensregler er å anse som brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av denne. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på utefellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i/utenfor boligen bør naboene varsles på forhånd.

§ 3 Bruk av uteområdene

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på borettslagets situasjonsplan (kart). Hekk skal ikke være høyere enn 1,8 meter og skal holdes utenfor asfaltkant og innenfor kantstein. Beplantning ellers må ikke settes slik at det er til sjenanse for naboer, hindrer sikt mot felles internvei eller hindrer fremkommelighet, f. eks. transport av større gjenstander så som hagemøbler og lignende.

Skillevegger, levegger skal være tette på begge sider med samme kledning som på hus, og med avrundet toppbord max 1,8 meter iht. spesifisert tegning.

Rekkverk på veranda skal bygges på samme måte i samme dimensjoner som eksisterende rekkverk, gjerne impregnert materiale iht. spesifisert tegning.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 4 Kjøring og parkering

Kjøring på området må foregå i gangfart.

Parkering skal skje på anviste plasser.

Enhver andelseier er ansvarlig for sin parkeringsplass/garasje ved å holde garasje og egen plass fri for søppel og avfall.

Gjesteparkering er for gjester, ikke fastboende.

§ 5 Dyrehold

Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og

straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.

5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 6 Antenner

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner og paraboler. Ved tillatelse skal den monteres på egen vegg på mest mulig diskret måte, og ikke over nabo sin garasje.

§ 7 Søppel

Søppelsekk/ containere er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

§ 8 Bygning

Endring av byggets ytre utseende, f. eks. farvevalg, påbygging mv., må godkjennes av styret. Varmepumper skal stå på fast fundament på bakkenivå og ikke monteres på vegg, dette gjelder også utskiftninger av eksisterende.

§ 9 Alle oppføringer og forandringer

Alle oppføringer eller forandringer på tomt eller bygg er søknadspliktige til styret. Dette for å forsikre oss om at bygningsmessige og andre regler blir fulgt.

Ved brudd på overnevnte regler kan styret kreve rivning. Tilbakeføring til før endring på beboers regning.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.