



Trivselsregler

1. FORMÅL

Trivselsregler har til formål å sørge for at borettslaget til enhver tid er i den stand alle vi beboere ønsker det skal være. Ordensreglene er en del av leiekontrakten/boretten og er hjemlet i vedtektene.

2. TILBYGG/PÅBYGG

Det skal søkes styret om godkjenning av byggesaker. Som byggesak forstås tilbygg eller påbygging, herunder kuber, boder, oppsetting av terrasser, pipeløp og fasadeendringer. Dette gjelder også innvending utskiftning av rør, elektroarbeid, membran på våtrom og bærende konstruksjoner.

Arbeidet utføres i henhold til borettslaget og myndighetenes krav, samt Skjetten håndboken.

Retningslinjer for bygging av bod:

Avstand fra hovedhus til bod skal ikke være nærmere enn 1,5 m fra vegg. Dette gjelder på begge sider av huset.

Maks høyde 1,8 m. Maks størrelse 4 kvm.

Retningslinjer for bygging av platting:

Plattinger skal ikke festes i huset. Ved bygging av platting, må den tilpasses terrenget og bygges i forskjellige høydenivåer.

Det er ikke lov å bygge tak over terrasse/platting. Det er kun tillatt med markiser.

Dersom beboer har hellelagt, laget platting, bygget terrasse og det skal utføres nødvendig vedlikehold, reparasjon i grunnen rundt hovedbygg, må beboer ta kostnaden med å fjerne nødvendige deler slik at arbeidet kan utføres. **Utvendig hoved stoppekran skal til enhver tid være tilgjengelig.**

Retningslinjer for bygging av gjerder:

Gjerder mellom husene foran og bak er 3 m lange og 1.80 m høye.

Gjerder utover dette skal ikke være høyere enn 1.10m, med unntak av endeleilighetene.

Alle kostnader ved utbygging/påbygging dekkes av beboer/andelseier.

3. PIPER

Piper er beboers ansvar. Kostnader ved reparasjoner og lekkasjer på piper dekkes av beboer.

Stålpiper er ikke anbefalt på flate tak. Pakningen på stålpipene må byttes ca. hvert 10 år. Dette må gjøres av et firma for beboers regning.

3. PARKERINGSBESTEMMELSER

Biler skal parkeres i garasjer og på oppmerkede parkeringsplasser. Garasjer skal kun brukes til parkering av biler/motorsykler.

Det er IKKE tillatt å parkere i stikkveiene, innenfor egen parsell eller på grøntområder.

Stikkveiene eies av Lillestrøm kommune, slik at feilparkerte biler vil kunne bli bøtelagt og fjernet av Lillestrøm kommune.

For å oppnå et godt miljø, skal bilkjøring i stikkveiene begrenses til det som er nødvendig, for eksempel ved varetransport og liknende. Stopp i stikkveien skal da begrenses så mye som mulig.

Hensetting av uregistrerte kjøretøyer er ikke tillatt på borettslagets eiendom, disse vil bli tauet bort for eiers regning og risiko.

Det henvises til gjeldende parkeringsbestemmelser i henhold til det til enhver tid engasjerte parkeringsselskap.

4. UTEOMRÅDER

Styret har ansvaret for beskjæring av trær og busker i stikkveiene og på felles lekeplasser.

Beboerne må selv sørge for at det er ryddig og ordentlig på egen parsell. Søppel må ikke henses på parsellen, og hageavfall eller annet avfall må ikke kastes i daler eller andre fellesområder, men kjøres til offentlig gjenvinningsstasjon.

Busker og trær på egen parsell må ikke vokse slik at det er til sjenanse for naboene.

Hekker skal ikke være høyere enn 180cm.

Trær må ikke plantes nærmere yttervegg enn 4m og skal ikke være høyere enn huset.

Hvis naboer krever dette, plikter man å beskjære trær på egen parsell ned 4m.

Fjerning eller beskjæring av trær bekostes av den andelseier som eier parsellen der treet står.

Helleraden langs husveggen, som beskytter underliggende isolasjon/drenering, skal ikke fjernes. Det er heller ikke lov å plante trær og busker som kan være til skade for isolasjon/drenering.

Bruk av Jacuzzi, badebasseng og trampoliner er beboeres eget ansvar, med tanke på oppsett, bruk og sikring i forhold til ulykker, skader og drukning. Tømming av slikt utstyr skal foregå direkte ned i kummer.

5. PARABOLANTENNER

Beboer må søke styret for oppsett av parabolantenner. Parabol skal monteres på mest gunstig måte for å unngå sjenanse. Det er ikke lov å sette denne direkte på yttervegg eller på tak. Alle kostnader dekkes av beboer.

6. AIRCONDITION/VARMEPUMPE

Beboer må søke styret for oppsett av aircondition/varmepumpe. Montering av utedel skal skje på bakkestativ ved husvegg, eller på bakkestativ på terrasse i andre etg. Valg av utstyr må ikke være til sjenanse for naboer, med hensyn til støy og vibrasjon. Varmepumper skal tilfredsstillende norsk norm for støy. Den skal monteres og demonteres av autorisert installatør. Alle kostnader dekkes av beboer.

7. BODBELYSNING

Lyset på endeveggen av boden er en del av stikkveis-belysningen. Beboerne har selv ansvaret for at lyset på bodene til enhver tid virker.

Det er montert fotoceller på siden av bodene. Den som har fotocellen på sin side betaler for strømmen. Den som ikke har fotocellen betaler og skifter lyspæren.

8. DYREHOLD

Dyrehold er tillatt i borettslaget. Eier er pliktig til å følge gjeldende lover og regler for dyrevern. Dyrehold skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre andelseiere.

9. STIKKVEISTILLITSVALGTE

Beboere velger selv stikkveistillitsvalgt i hver stikkvei. Funksjonen varer i et år av gangen. Stikkveistillitsvalgtes oppgaver er å bla. hjelpe til å organisere dugnadene i egen stikkvei.

Nyvalgte stikkveistillitsvalgte meldes til styret.

10. RO I BORETTSLAGET

Det skal være ro i boligen mellom kl. 23.00 og kl. 07.00.

Det skal ikke foretas støyende arbeid i tiden mellom kl. 21.00 og kl. 07.00.

Helligdagsfred:

Støyende arbeid på søndager og helligdager fra kl. 00 til kl. 24, samt påske-, pinse- og julaften etter kl. 16 er forbudt.

«Styret kan forestå endringer i Trivselsreglene uten GF godkjenning fra 2016»

Sist endret: 17.10.2022