

Vedtekter for Skogen 1 Huseierforening:

Vedtatt på årsmøtet 08.04.2008, endret på årsmøtet 16.04.2015, 10.04.2019, 17.04.2023, ekstraordinært årsmøte 18.10.2023 samt årsmøte 17.04.2024 og 22.04.2026:

Generelt: Skogen1 Huseierforening er etablert for å administrere fellesoppgaver innen boområdet Rolvsrud Skog delfelt 1 på Rasta i Lørenskog Kommune. Boområdet består av 108 boliger (88 eneboliger og 10 tomannsboliger) med adresser: Nissetunet, Alvetunet, Perstunet, Pålstunet, Espentunet, Huldretunet, Trolltunet og Tussetunet. Fellesoppgaver for drift og vedlikehold omfattet av vedtekter skal administreres og forvaltes av Styret i Skogen1 Huseierforening.

1. Medlemskap og ansvar

- Alle husstander må være medlem av huseierforeningen.
- Hver husstand må betale for 1/108 av felleskostnadene som faktureres av Styret.
- Alle husstander må rette seg etter gjeldende vedtekter.

2. Fellesoppgaver

- Styret i foreningen tar seg av drift og vedlikehold av garasjer, fellesarealer, avløpsledninger, felles elektriske kabler og veilys, samt fiberoptisk anlegg for internett og tv-signaler.
- Boligeiere må selv vedlikeholde stikkledninger og kabler inne i huset.

3. Årsmøtet – Generalforsamlingen:

- Årsmøtet / Generalforsamlingen er huseierforeningens øverste beslutningsorgan.
- Årsmøtet velger styre og valgkomite, samt kan vedta vedtektsendringer og forslag.
- Årsmøtet holdes i april hvert år og godkjenner styrets årsmelding, regnskap og budsjett.
- Årsmøtet godkjenner styrets forslag til styreleder.

3. Styret

- Styret består av inntil 6 medlemmer, valgt for 2 år.
- Styret kan ta avgjørelser på vegne av alle medlemmer.
- Voteringer i styresaker gjøres med vanlig flertall og styret er beslutningsdyktig når minst halvparten av medlemmene er til stede. Ved dissens i styresaker har styreleder dobbeltstemme.
- Styreleder har prokura- og signaturrettighet.
- Styret kan ikke oppta lån på vegne av huseierforeningen.
- Ekstraordinært årsmøte kan kreves av 2/3 av beboerne eller innkalles av styret.

4. Ved eierskifte

- Meld fra til styret ved flytting ved å fylle ut eierskifteskjemaet på www.skogen1.no.
- Oppgjør av felleskostnader avstemmes av megler mellom kjøper og selger.
- Bruk av styreleder for megleropplysninger honoreres med kr. 2.000,-.
- Bruk av foreningens regnskapsfører i 2025 ved salg honoreres med kr 6.583 eks. mva. Beløpet reguleres årlig uten varsel.

5. Garasjer

- Garasjene og garasjetomter eies i fellesskap (1/108 hver).
- Garasjer er forsikret av huseierforeningen uten løssøredekning. Ansvar for selvforskyldte skader og dekning av slike utbedringer ligger på garasjeieier.
- Garasje og bolig må selges samlet.
- Ved utleie av bolig må disponering av garasjen inngå i leieavtalen.
- Garasjen skal kun brukes til bilparkering.
- Hvis du ikke bruker garasjen til bil, skal den leies ut (anbefalt pris: kr 1.000/mnd).
- Garasjen må være låst og tilgjengelig for styret ved behov.
- Ikke tillatt med:
 - Lager, verksted, næringsvirksomhet
 - Brannfarlige ting eller bilreparasjoner
 - Lading av elbil eller annet elektrisk fremkomstmiddel, samt bruk av strømkrevende utstyr
 - Oppvarming, isolering og endring av elektrisk anlegg.
- Tillatt med:
 - Motorvarmer med tidsur
 - Garasjeportåpner og ekstra lys (max 60W)
 - Skillevegger (enkle og uisolerte, med naboens samtykke)

6. Vedlikeholdsansvar - Garasjer

- Foreningen vedlikeholder reisverk, yttervegger, tak, elektriske kabler, utvendig lys og felles bod.
- Garasjeieier vedlikeholder port med lås, åpne- og lukkemekanikk, skillevegger, gulv og alt som er montert selv.

7. Parkering

- Parkér kun på oppmerkede plasser.
- Ikke parkér foran garasjer, avfallscontainere eller sperr innkjørsel til tun.
- Noen plasser er reservert for snølagring – bruk ikke tillatt mellom 1. november og 31. mars. Unntak: Korttidsparkering (maks 2 timer) er tillatt hvis det ikke er meldt snøfall.
- Innkjøring på tun: Du kan stoppe bilen for å laste/losse varer i inntil 15 minutter, men må flytte den ved behov. Vis hensyn og varsomhet. Ikke stå til hinder for annen ferdsel.
- Ved innkjøring på tun ved kortvarig besøk av forflytningshemmede eller håndverkere: legg lapp i frontruten med navn, telefon og adresse.
- Store kjøretøy, tilhengere, campingvogner og avskiltede biler er ikke tillatt parkert.
- Brudd på parkeringsreglene kan føre til borttauing – kostnaden belastes eier.

Rydding og avfall:

8. Rydding av tomt

- Du må selv beskjære hekker, busker og trær som strekker seg utenfor tomtegrensen.
- Hvis du ikke gjør dette etter varsel fra styret, vil det bli gjort for din regning.
- Skrot og defekte gjenstander som ikke er restavfall må leveres på gjenvinningsstasjon.

9. Hageavfall

- Hageavfall skal **ikke** kastes i foreningens containere.
- Du må levere hageavfall selv på gjenvinningsstasjon.

10. Matavfall, Glass- og metallemballasje fra husholdninger:

- Matavfall skal legges i grønne poser fra ROAF og kastes i matavfallscontainer.
- Glass- og metallemballasje kildesorteres i egen beholder.

11. Papp og papir

- Papp og papir skal pakkes eller trampes flatt før det kastes i container.

12. Kildesortering

- Alle må bidra til riktig kildesortering og generell ryddighet.
- Restavfallscontaineren skal kun brukes til restavfall. Restavfall defineres som husholdningsavfall som passer igjennom sideluke på container.
- Feil bruk kan føre til behov for større beholdere og høyere kommunale avgifter for alle.