Informasjon om

Tveteråsen Eiendom

Oktober 2025

www.tveterasen.no

Kjære aksjonærer og beboere på Tveteråsen!

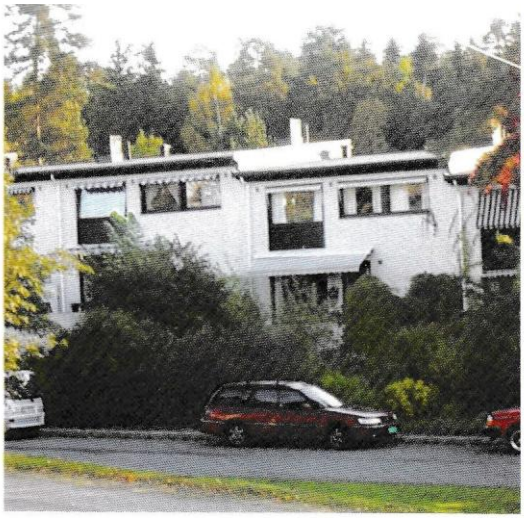
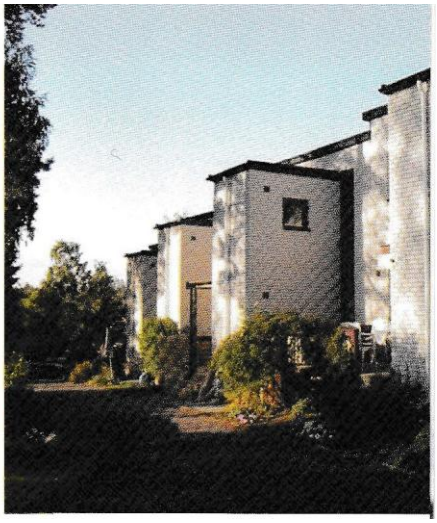
Boligfeltet ble utbygd fra 1964-68. Det er tegnet av Bengt Espen Knutsen og i 1969 belønnet med Sundts pris for arkitektonisk fremragende privatbygninger i Oslo. Tveteråsen består av 202 rekkehus, 48 leiligheter og ett næringsbygg. Husene og leilighetene på Tveteråsen er selveiet; hver eier av et rekkehus eller leilighet er aksjonær i Tveteråsen Eiendom AS, som eier fellesarealene og garasjehuset.

Generalforsamling/Aksjonærmøte
Generalforsamlingen er høyeste organ i Tveteråsen Eiendom AS. Generalforsamling avholdes årlig, innen utgangen av juni måned, her blir styret valgt. Styret består av 3-5 medlemmer, og inntil to varamedlemmer. Styreleder velges hvert år og styremedlemmer og vara velges for to år av gangen. Kun aksjonærer kan velges.
Hvert år rett etter generalforsamlingen avholdes aksjonærmøte i Tveteråsen Eiendom AS. Dette er ment som et rådgivende organ, og er et forum hvor styret og alle aksjonærer kan ta opp saker av felles interesse.

Tveteråsen Eiendom AS
Tveteråsen Eiendom sitt formål er administrasjon, vedlikehold og drift av alle fellesarealer, adkomstveier, lokalt hovedledningsnett, belysningsanlegg og garasjehuset.

Garasjehuset
Garasjehuset har 239 garasjeplasser og i tillegg 100 parkeringsplasser på taket. Drift og vedlikehold av garasjehuset er en del av felleskostnadene. Det er ikke tillatt å bruke garasjeplassen eller parkeringen på taket som lagringsplass for annet en bil og eventuelt biltilbehør. På garasjetaket skal det ikke parkeres campingvogner eller avskiltede kjøretøy, disse vil i tilfelle bli fjernet for eiers regning og risiko. Motorsykler skal parkeres i garasjehuset eller på egen parkering i nordenden av garasjetaket. Tilhengere henvises til eget parkeringsområde på garasjetaket.

Fellesarealene
Samlet er eiendommene på Tveteråsen ca. 90 dekar. Hoveddelen er fellesareal, men innenfor området er det utskilt separate tomter med egne bruksnummer for hver av eiendommene. Som hovedregel er de selveide tomtene fra vei ved inngangsparti i husets bredde, og ellers begrenset av husets vegger og muren rundt atriet. Ønsket utbygging som påvirker fellesområdet må tas opp med styret i forkant for godkjennelse. Ellers gjelder vanlige regler for nabovarsel.
Alle aksjonærer har et ansvar for å vedlikeholde og ivareta eiendommen. Styret oppfordrer alle aksjonærer til å bidra til at vi alle skal ha et hyggelig og velholdt område å bo i.
Områdene utenfor atriet, samt på endene av rekkene er felleseid område. Vedlikehold her ivaretas av nærmeste naboer.
Tveteråsen har rodeledere for å kunne gjennomføre felles dugnader en til to ganger i løpet av året. Informasjon om hvem som er rodeleder der du bor finner du på tveterasen.no https://tveterasen.no/roder/. Rodeleder setter dato for dugnad på vår og/eller høst på samme tidspunkt som det er innsamling av hageavfall.

Vaktmestertjenester
Tveteråsen Eiendom har deltidsansatt vaktmester og timeansatte vaktmesterassistenter.
Vaktmesteren tar seg av det daglige vedlikehold av fellesarealene og garasjehuset. Det er engasjert eksternt vaktmesterselskap for snørydding, strøing samt rydding og feiing av område.

Utlånsbod
Tveteråsen har en egen bod med utstyr til utlån. Dette er primært til stell av hage, men også ting av fellesinteresse. Det er mulig å låne tilhengeren som står parkert ved boden på timesbasis. I boden er det en perm for å reservere tidspunkt og vognkort/nøkkel til tilhenger, samt øvrig utstyr. Koden til boden er *196869*.

Renovasjon
Tveteråsen Eiendom er tilknyttet kommunal håndtering av søppel som tømmes ukentlig. Fem steder på området finnes gjenvinningsstasjoner for papir, to finnes også for glass. Nærmeste gjenvinningsstasjoner er Ryen og Grønmo.

Skadedyrkontroll
Tveteråsen Eiendom har gjennom Anticimex utplassert feller for rotter og mus på området. Antisimex har periodisk ettersyn med fellene og gir styret en rapport slik at vi kan følge med på utviklingen. Selv om vi har feller anbefaler vi alle å ha netting på lufteluker på bakkenivå, plukke nedfallsfrukt og unngå mating av fugler der rotter kan plukke opp det som faller ned. I en by vil det alltid være rotter og mus, og vi kan gjøre vår del for å holde bestanden nede.

Plan for forvaltning, drift og vedlikehold
Styret har utarbeidet en 5-års rullerende vedlikeholdsplan for området, samt en plan for vedlikehold og oppgradering av garasjehuset. Begge ovennevnte planer er langsiktige, og ivaretar vedlikehold i henhold til utarbeidede planer og budsjetter.

Beskjæring og felling av trær
Beplantning og felling av trær i fellesarealet skal behandles av styret før gjennomføring. Styret har utarbeidet en egen policy som finnes på:
https://tveterasen.no/retningslinjer-for-felling-av-traer-pa-tveterasen/
Kvisting og trimming av trær og busker kan gjennomføres i samråd med de nærmeste naboene. Tynning av busker/småtrær bør gjennomføres jevnlig. Hver høst og vår er det organisert oppsamling og bortkjøring av hageavfall.

Lekeplassene
Det er to lekeplasser på området. På partallssiden er det en stor lekeplass med blant annet husker, sklie og sandkasse. På oddetallssiden er det en mindre lekeplass med en sandkasse og noen få apparater. Det er en årlig inspeksjon av lekeplassene for å sikre at de er i henhold til forskriftene. Det oppfordres til å legge leker i egen kasse etter bruk, kattenettene

over sandkassene og ta hensyn til de nærmeste naboene. Det gjennomføres jevnlig sjekk av lekeplassene – ser du likevel avvik er det fint om du melder fra til vaktmester.

Trivsel
Gjensidig respekt beboere imellom og godt naboskap er noe det til all tid har vært på Tveteråsen, dette ønsker vi selvfølgelig skal fortsette. Det oppfordres til god kommunikasjon med nærmeste naboer**,** og ivaretakelse av fellesområdene til fellesskapets glede. Velstelthet er vesentlig for god trivsel, og alle beboere er ansvarlig for å ta vare på området på best mulig måte. Den enkelte har, utenfor egen eiendom, ingen rett til utbygging eller beplantning etc. Fellesarealene skal være tilgjengelige for alle og ikke stride mot utomhusplanen. Barn skal kunne leke i et trygt og bilfritt bomiljø, og eldre skal kunne ferdes ute på trygge, strødde og opplyste gangveier.

Parkering
Parkering av alle kjøretøy skal foregå i garasjehuset eller på anviste plasser. Parkering på stikkveier i boområdet er kun tillat for lasting og lossing utenfor egen bolig i korte perioder. Det oppfordres til at alle informerer sine gjester og besøkende om parkeringsreglene.
Kjøretøy som allikevel parkerer utenom anviste plasser og som er til hinder for utrykningskjøretøy risikerer å bli fjernet uten varsel og for eiers egen regning og risiko.

Trafikksikkerhet
Vi har mange barn på Tveteråsen, og ingen å miste! Ved kjøring i stikkveier er fartsgrensen 10 km/t. Fartsgrensen gjelder alle typer kjøretøy, også sykler og sparkesykler. På stikkveiene er det satt opp fartshumper, og på spesielt utsatte steder skilt med «barn leker». Vi oppfordrer til minst mulig kjøring på fellesområdene for alles beste.

Bilvaskeplass
Tveteråsen har felles vaskeplass med innlagt vann og strøm. Vi har oljeutskiller på vaskeplassen. Vann er påsatt fra ca 1.mai til ca. 30. september. Området er avmerket med gult, og parkering her er forbudt. Det oppfordres til at alle brukere rydder etter seg og forlater vaskeplassen slik de ønsker å møte den. Det er ikke tillatt å vaske bil utenfor eget hus.

Telia-avtalen
Telia leverer tjenester i vårt kabelanlegg. Alle spørsmål ang. kabelnettet skal rettes til Telia, enten via deres kundetelefon eller nettside. Dekoder og bredbånd er en felles-avtale og finansieres gjennom husleien. Ønsker man høyere hastighet, eller flere kanaler/strømmetjenester kan dette bestilles gjennom www.telia.no/minside

Personvern
Se vår personvernerklæring på
https://tveterasen.no/personvernerklaering/

Lading
Ny bruker: fyll ut skjema for ladestasjon via hjemmesiden og send til: lading@tveterasen.no
Styret avtaler pris med leverandør, og det vil normalt være mulig å få installert innen 3-4 uker. Meld inn ditt behov så tidlig som mulig. Selve ladestasjonen, tilkobling og programmering av denne bekostes av den enkelte aksjonær og bruker. Brukere må opprette en konto hos Charge365 for å kunne foreta betaling, samt følge med på eget forbruk.
Informasjon om å være bruker av Charge365 finner dere her:
https://charge365.zendesk.com/hc/no/categories/360001954217-BRUKER
Veiledning for registrering av bruker på Charge365 finnes her:
https://charge365.zendesk.com/hc/no/articles/5373166678417-Hvordan-opprette-en-brukerkonto
Når man skal koble opp «søk tilgang til anlegget» mot riktig anlegg, så er ID (serienummer) på ladestasjonens underside. Dersom man ikke får tilgang til anlegget kan man melde ifra til lading@tveterasen.no, så sender vi en invitasjon til anlegget.
Feil på bil, ladekabel, lader, Charge365-abonnement er aksjonærenes eget ansvar og må rettes til den aktuelle leverandøren. Det henger plakater med informasjon om dette i p-huset. Utdypende informasjon om feilsøk, lenke til leverandør etc. finnes på hjemmesiden.

Alle henvendelser som ønskes behandlet av styret meldes via kontaktskjema på hjemmesiden, eller e-post.

www.tveterasen.no

Viktige mailadresser:

styret@tveterasen.no

vaktmester@tveterasen.no - praktiske spørsmål om fellesareal og garasjehus

lading@tveterasen.no - spørsmål om ladning og bestilling av ladeboks

regnskap@tveterasen.no - spørsmål om faktura, eierskifte og endring av mailadresse