

Husordensregler

Her finner du husordensreglene for borettslaget. Sist endret på generalforsamling den 19.10.2018, oppdatert informasjon 2022.

Vedtatt 19.10.2018

1. Formål

Husordensreglene har til hensikt å sikre beboerne gode boforhold og trygge godt naboskap. Husordensreglene angir hvordan vi skal vise hensyn til naboer, eiendom og bomiljø.

Beboeren plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Husordensreglene kommer i tillegg til borettslagets vedtekter og utfyller disse. Brudd på husordensreglene er å anse som mislighold som kan medføre konsekvenser som angitt i vedtektenes pkt. 7.

2. Henvendelser til styret

Styret kan nås gjennom telefon og e-post, styrelederba31@hotmail.com

Saker til behandling i styret og klagesaker skal skje skriftlig.

3. Ro

Det skal være ro i leiligheten, trappeoppganger og på eiendommen fra kl. 2300 til kl. 0700.

Ingen former for forstyrrende støy er tillatt mellom kl. 2100 og 0800. For eksempel:

banking, boring og andre støyende bygningsmessige arbeider eller hagearbeid, samt musikk.

Ved spesielle anledninger, som medfører ekstra støy etter klokken 23:00, varsles beboerne i tilstøtende boliger i god tid.

Ved innflytting, modernisering eller reparasjoner i boligen som medfører banking, boring, sliping, saging etc, varsles naboer, og det tillates i tidsrommet:

- På hverdager klokken 08:00–20:00
- Lørdager klokken 10:00–18:00

Boring og andre støyende bygningsmessige arbeider er ikke tillatt på søn- og helligdager, og 17. mai.

4. Vanlige ordensregler

Leiligheten og tilhørende område må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Det er ikke tillatt å riste tøy og sengeklær ut av vindu, utover terrassekanten eller verandaen.

Toalett og avløp må ikke brukes til uvedkommende avfall (bl.a. matrester og bind) eller slik at det kan føre til forstoppelse i eller skade på felles avløp. Det må bare benyttes toalettpapir. Det må ikke slås ut ildsfarlige eller etsende væsker i toalett eller avløp.

Oppgangene:

Ytterdør og dør til kjeller skal alltid holdes låst.

Ingen må sette fra seg barnevogner, ski, kjelker eller annet i oppgangen, uten avtale med styret.

Lek og unødig opphold i oppgangen er ikke tillatt.

Fottøy eller lignende skal ikke henges utenfor døren til leiligheten.

Det skal benyttes ensartet merking av ringetablåer og postkasser.

Kontakt styret for bestilling av skilt.

Fellesbod:

Oppbevaring i fellesbod i oppgangen begrenser seg til sykler, barnevogner, ski, kjelker og lignende som er i bruk. Det som oppbevares i boden bør merkes med navn og leilighetsnummer. Uvedkommende ting vil bli fjernet av borettslaget.

Det er forbudt å oppbevare motorsykler, mopeder eller andre motorkjøretøyer i fellesbod.

5. Felles uteområder

Det er vårt felles ansvar å holde uteområdene så pene og ryddige som mulig.

8. Søppel / Avfall

Det er kun tillatt å kaste husholdningsavfall i søppelkassene. All søppel skal pakkes godt inn før det kastes.

Det er forbudt å kaste miljøavfall som maling/beis, olje, ildsfarlige selvantennelige væsker eller for eksempel brennende ting som sigarettstumper i søppelskapene.

Man skal kun bruke de søppelkassene som er merket med adressen der man bor.

Det er ikke tillatt å legge avfall ved søppelkassene eller kaste avfall, herunder hageavfall, på borettslagets friområder.

9. Kjøring og parkering

Gateparkering etter gjeldende bestemmelser

10. Bygningsmessige forandringer

Bygningsmessige forandringer på boenheter eller fellesarealer skal godkjennes av styret på forhånd. Tegninger må vedlegges søknad til styret.

Rehabilitering av våtrom skal skje etter våtroms norm.

Det må brukes autorisert fagperson til elektriske arbeider og VVS-arbeider.

Det er ikke tillatt å sette opp parabolantenne uten at det er innhentet skriftlig tillatelse fra styret.

11. Brannvern

På grunn av brannfare er det forbudt å bruke engangsgriller i Borettslaget. Dersom brannsentral melder om feil skal det umiddelbart varsles til styret.

I henhold til forskrift om brannforebyggende tiltak skal boligselskapet sørge for at bygningen er utstyrt og vedlikeholdt i samsvar med gjeldende lover og forskrifter om forebygging av brann. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Røykvarsler skal være plassert slik at den kan høres fra alle soverom med dør lukket. Røykvarsler skal vedlikeholdes av eier ved at batteri skiftes hvert år.

Røykvarsleren må testes fra tid til annen. Brannslukningsapparatet plasseres slik at det er lett tilgjengelig, gjerne i tilknytning til soverom.

Dersom det oppstår feil ved brannvernustyr, må dette umiddelbart meldes til vaktmester/styre i boligselskapet. For sameier gjelder dette bare på fellesområdene.

Ved salg av boligen skal pålagt brannvernustyr stå igjen i boligen.

12. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i boligselskapet under forutsetning av at eier aksepterer boligselskapets regler for dyrehold. Signert erklæring om dyrehold vedlegges søknad.

[HER FINNER DU SØKNADSSKJEMA FOR DYREHOLD](#) (Snakk med Styreleder)

Beboere som har eller ønsker å anskaffe dyr, plikter å rette seg etter følgende bestemmelser:

1. Dyret skal føres i bånd eller bæres innenfor boligselskapets område.
2. Jeg er erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av karmen, skader på blomster, grøntanlegg m.v.
3. Jeg skal straks fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener, i bed og lignende.
4. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettiget klager over at mitt dyrehold

sjenerer naboer med lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, for eksempel skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i bestemmelsen som generalforsamlingen/ sameiermøtet fatter og finner nødvendig å foreta.

6. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og mine plikter i boligselskapet. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

Eventuell klage på dyrehold må skje skriftlig. Styret kan innkalle partene til samtaler i saken. Styret kan pålegge påklaget om å fjerne dyret.

13. Andre bestemmelser

Enhver beboer plikter å varsle styret eller vaktmester om feil og skader på eiendommen.

Andelseieren er økonomisk ansvarlig for enhver skade de, dere husstand eller den de gir adgang til leiligheten måtte forårsake på borettslagets eiendom eller andre boenheter.

Andelseier plikter straks å utbedre/dekke enhver skade eller ethvert utlegg som borettslaget eller andre måtte få som følge av arbeider andelseier har utført.

Ved overdragelse av bolig går ansvaret automatisk over til den som overtar boligen. I forbindelse med dette plikter andelseier å informere den nye andelseieren om alle sider ved dette ansvarsforholdet. Borettslaget har ingen opplysningsplikt i sammenheng med slike saker og frafaller ikke krav på bakgrunn av sviktende informasjon.

Styret eller dugnadsutvalget kan innkalle til dugnad. Alle beboere plikter å delta i en slik dugnad dersom ikke åpenbare rimelighetshensyn tilsier noe annet.

14. Brudd på husordensreglene

Ved brudd på disse reglene bør man i første omgang søke å komme frem til en minnelig ordning med den klagen gjelder. Dersom dette ikke fører frem, skal klagen fremmes skriftlig til styret. Styret avgjør hvilke tiltak som eventuelt skal iverksettes.

Ethvert brudd på husordensreglene regnes som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor laget. Alvorlige eller gjentatte brudd på husordensreglene kan få konsekvenser for eieforholdet. Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner.