

HUSORDENSREGLER

FOR

FLAENGRENDA

BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 26.05.87
Endringer vedtatt på generalforsamling 16.10.90
Endringer vedtatt på generalforsamling 03.06.93
Endringer vedtatt på generalforsamling 05.10.94
Endringer vedtatt på generalforsamling 24.5.00
Endringer vedtatt på generalforsamling 24.05.05
Endringer vedtatt på generalforsamling 18.04.07
Endringer vedtatt på generalforsamling 19.04.16.

Innledning

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.

Husordensreglene må ikke leses som en opprømsing av alt som forbudt, men som et rammeverk vi alle har med oss hver dag for å sikre et best mulig fellesskap.

§ 1 Utearealer

Hver enkelt andelshaver må sørge for å holde sitt areal i slik stand at det ikke virker skjæmmende for stedet eller naboene. Skjæmmende gjenstander må ikke oppstables på arealet, omkring huset eller under balkong til sjenanse for naboer eller det helhetlige inntrykket av borettslaget. Klær og sengetøy skal ikke luftes eller tørkes i vinduene mot offentlig vei.

§2 Innvendig vedlikehold

Kjelleren skal ivaretas på en forsvarlig måte og andelseier er ansvarlig for området under sin leilighet i så måte. Det skal sikres tilstrekkelig gjennomlufting gjennom vinteren og sommeren for å unngå fukt.

Alle rom i huset må være tilstrekkelig oppvarmet slik at vannet ikke fryser. Reiser en bort for lengre tid bør en stenge av vannet. Feil og mangler som kan medføre skade på huset, må snarest meldes til styret.

Vinduer i soverom skal ikke utsettes for unødvendig slitasje. For å unngå skader skal de ikke stå oppe og utsettes for vær og vind sammenhengende over lengre tid.

Ved bruk av dusj i baderom i andre etasje må det sikres god utlufting for å forhindre fukt til kaldloft.

§ 3 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dette omfatter alle typer dyr. Dyrehold av større dyr som hund og katt 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 enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Ved en berettiget skriftlig klage over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, aggressiv adferd eller på annen måte er til ulempe, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Vedlegg: Dyreholdserklæring.

§ 4 Grøntanlegg

Alle er ansvarlige for at grøntanlegget holdes i orden og vernes.

Det er forbudt å kaste mat til fuglene på bakken i husets nærhet, da dette trekker rotter og mus til husene.

Unødig tråkk på plenen i vårbløyten bør unngås.

Det skal ikke plantes på fellesområdene uten tillatelse fra styret.

Ikke tillatt å beskjære eller felle trær uten godkjenning fra styret.

§ 5 Utvendig vedlikehold

Alle tiltak som medfører en fasadeendring skal avklares med styret. Balkongflagg er tillatt å sette opp.

Uten styrets godkjenning er det ikke tillatt å male huset eller deler av dette utvendig. Det må heller ikke uten styrets godkjenning settes opp antenner eller parabol. Ved kjøp av ny markise, må styret kontaktes.

Glasskilleveggene på verandaene må settes opp etter borettslagets valgte standarder.

Det er tillatt å montere trapp fra veranda ned på terreng. Trapp skal bygges ensartet med de øvrige trappene i borettslaget, og for Borettsshavers egen regning.

Inngangsdørene i teak og verandagulv krever oljebehandling. Inngangsdøren må oljes på innsiden og utsiden en gang i året. Verandagulvet må renses og oljes en gang i året. Smijernsrekkverk skal holdes rent og fritt for rust. Rekkverket skal males sort. Det skal benyttes produkter egnet til formålet. Dette er borettsshavers ansvar.

Borettsshaverne er ansvarlig for vedlikehold av arealet ved sitt inngangsparti. Snø må fjernes fra verandaene, trapper og inngangspartier.

§ 6 Avfall

Avfallscontainere er kun beregnet til husholdningsavfall som er sortert og hvor avfallsposer er grundig knyttet igjen. Lokket på containere skal alltid la seg lukke 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
Man skal kildesortere etter de til enhver tid gjeldene kommunale regler.

§ 7 Parkering

All parkering i borettslaget er forbudt, bortsett fra de tildelte plassene ved inngangspartiene. Før denne plassen kan tas i bruk som parkeringsplass, må den opparbeides, stensettes slik at det ikke trekkes leire ut som bilspor på asfaltveien.

§ 8 Støy og nabovarsel

Man skal opptre slik at man ikke unødig sjenerer andre med støy. Dette gjelder også balkong. Etter kl 23.00 utvises det spesiell hensynsfullhet. Naboer skal varsles når det planlegges aktivitet som vil medføre ekstra støy.

Ved arbeid med verktøy innendørs som skaper støy skal dette skje i tidsrom som skaper minst mulig belastning for naboer. Det skal ikke være støyende virksomhet før kl 07.00 og etter kl 21.00. På søndager og helligdager bør støyende arbeid unngås.

§ 9 Tvister

Oppstår tvister mellom andelshaverne, blir tvistene å avgjøre av styret. Andelshavere kan forlange at styret innhenter uttalelse fra OBOS juridiske avdeling før de treffer sin avgjørelse.

§ 10 Erstatningsplikt

Andelshaverne er erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet.

§ 11 Avstengning mellom leilighetene

Det tillates permanent stengning mellom leiligheter i kjeller. Avstengningen skal utføres iht. aktuelle byggeforskrifter på gjeldende tidspunkt. Berørte beboere skal informeres i rimelig tid innen avstengningen foretas.

§12 Redskaper

Borettslagets redskaper skal plasseres tilbake på avsatte plasser i fellesboden etter bruk.

Defekter ved redskapene skal meldes styret.

§13 Tilbygg

Tilbygg på leiligheter i Flaengrenda borettslag kan kun utføres ihht. "Retningslinjer for utførelse av tilbygg" godkjent på generalforsamling 24. mai 2005.

Flaengrenda borettslag

Styret

Søknad om dyrehold

Undertegnede adresse søker
herved om rett til å holde

.....

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller 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.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Andelseiers underskrift:

.....

....., den/ Medeiers underskrift:

.....

Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår.

2. Styret avslår søknaden på grunn av

.....

.....

....., den/..... Styrets leder: