

HUSORDENSREGLER for SMALVOLLSKOGEN BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 19.11.1969, 5.9.1973 og 29.9.1977. med endringer på generalforsamling 9.5.1984, 17.4.2002, 19.4.2006, 15.5.2013, 20.4.2015, 19.4.2017, 29.5.2019 og 6.10.2020.

Smalvollskogen borettslag er andelseiernes (beboernes) eiendom. Beboerne i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at eiendommen (dvs. bygninger, uteområder og øvrig utvendig anlegg) er i førsteklasses stand.

Hver enkelt beboer er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt, også av andre som gis adgang til leiligheten. Husordensreglene inneholder ikke bare plikter, men skal sikre leieboerne orden, ro og hygge i hjemmene. Leilighetene må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husordensreglene er vedtatt av generalforsamlingen og gjelder som en del av husleiekontrakten, det vil si at brudd på disse er et brudd på den inngåtte leiekontrakten. Det samme gjelder for vedtektene. Rundskriv og oppslag på tavlene meddelt av styret gjelder på samme måte som husordensreglene. Det vises for øvrig til vedtektene som inneholder bestemmelser om andelseiers plikter og ansvar.

Driftskontoret har styrets fullmakt til å påse at husordensreglene blir fulgt.

Henvendelser til styret vedrørende husordenen skal skje skriftlig.

ALLMINNELIGE ORDENSREGLER

Navneskilt for dørtelefon og på postkassen skal bestilles via driftskontorer. Det er ikke tillatt å lage egne skilt eller bruke klistrelapper.

Balkonger, vinduer eller trapper skal ikke brukes til lufting eller risting av tøy og sengeklær.

Utlufting gjennom entredør til oppgangen er ikke tillatt.

Parabolantennene e.l. kan bare settes opp etter godkjenning av styret.

Matlaging på balkongene er tillatt, såfremt dette gjøres på en måte som ikke er til sjenanse for naboene. Av hensyn til brannsikkerheten er det ikke tillatt med bruk av ved- eller kullgrill på balkongene.

Det er ikke tillatt å montere avtrekk fra kjøkken eller bad direkte til ventilasjonskanalen eller ut gjennom veggen.

Det er beboerens plikt umiddelbart å gjøre tiltak for å unngå og redusere skader som måtte oppstå.

Plener skal brukes med forsiktighet. Sykling og kjøring på plener er ikke tillatt.

Fellesområdet skal holdes ryddig og fritt for avfall.

Det er båndtvang på borettslagets eiendom hele året.

KJØRING OG PARKERING

Biler og andre kjøretøy skal ikke parkeres på borettslagets område, utenom de anlagte oppstillingsplasser. Det er forbudt for beboerne å parkere på gjesteparkeringen. Unødig kjøring på stikkveier er ikke tillatt.

Ved overtakelse av leilighet medfølger ikke garasje eller parkeringsplass. Tildeling av parkerings/garasjeplass skjer etter venteliste. Søknad sendes til driftskontoret. Det er kun mulig å ha én parkerings/garasjeplass per andelseier. Det er et krav at andelseier har bil for å få og beholde fast parkerings-/garasjeplass. Om du får tildelt en parkeringsplass ute er det fortsatt mulig å stå på venteliste for garasjeplass. Når garasjeplass tildeles blir parkeringsplass ute automatisk sagt opp. For å få/beholde fast biloppstillingsplass, er det et krav at en beboer i husstanden har bil/motorsykel og at parkerings-/garasjeplassen brukes til å parkere bil/motorsykel.

Parkering/garasjeplass kan ikke framleies eller disponeres av andre enn beboere i husstanden.

El-bil ladning - se eget skriv om el-bil ladning på borettslagets hjemmeside.

Link: <http://www.smalvollskogen-borettslag.no/> → «Ladepunkter for el- og hybridbil».

REGLER OM RO I LEILIGHETEN OG UTEOMRÅDER

Det skal være ro i leiligheten og i uteområde i tiden:

- Mandag – fredag mellom kl 22:00 - kl 06:00
- Lørdag etter kl 23:00
- Søn- og helligdager hele dagen

Høylytt tale, sang og musikk må dempes.

Arbeidstøy, boring og banking er ikke tillatt i tiden:

- Mandag-fredag 20.00-07.00
- Lørdag etter kl. 18.00
- Søn- og helligdager hele dagen

Fester eller sammenkomster som vil gå utover kl. 24.00 må kunne tillates et par ganger i året. Nabovarsel gis ved brev eller oppslag i oppgang med minimum 5 dagers varsel. Fjern oppslaget etter bruk.

AVFALL

Vanlig husholdningsavfall må sorteres, pakkes inn og kastes i avfallsbrønnene.

Ved innsamling av stort avfall skal avfallet kun settes ut samme dag og beboer skal selv kaste avfallet på bilen. Det er forbudt å kaste spesialavfall som elektriske artikler, bilbatterier, malingsspannbildekk o.l. samt bygningsavfall etter rehabilitering av egen leilighet. Slikt avfall må beboer selv sørge for å fjerne på en forsvarlig måte.

RENHOLD

Trappevask og hovedrengjøring blir utført av rengjøringsbyrå.

Beboerne skal holde det rent og ryddig i oppgangen. Ved søl/søppel (så som knust glass, vann, kjemikalier e.l.) i oppgangen skal dette fjernes/rengjøres av beboer umiddelbart.

VASKERI

Regler for bruk av vaskeriene må følges. Maskiner tømmes, vaskerom og tørkerom skal rengjøres og luftes etter bruk. Forlat alltid vaskeriet slik du ønsker å finne det selv. Se oppslag i vaskeriet.

Vaskeriene er stengt søndager og helligdager, samt 1. og 17. mai

Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn borettslagets beboere.

VANN OG AVLØPSRØR

Andelseier er ansvarlig for å holde sluk og avløp åpent. Ved tilstopping må kraner stenges umiddelbart og hjelp tilkalles.

Ikke kast uvedkommende ting i toalettet.

Andelseier er ansvarlig for å sjekke at stoppekranen i leiligheten fungerer. Ta kontakt med driftskontoret hvis den ikke fungerer tilfredsstillende

Ved vannlekkasje må stoppekranen stenges umiddelbart. Kontakt driftskontoret/rørlegger snarest.

Det anbefales at stoppekranen stenges ved lengre fravær fra leiligheten.

Selv om borettslagets forsikring brukes, kan andelseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom andelseier har opptrådt uaktsomt.

KJELLER OG OPPGANGER

Det er ikke tillatt å sette fra seg gjenstander i opp- eller kjellerganger. Barnevogner, ski, kjelker, sykler o.l. skal plasseres i kjellerens felles-/sykkelrom. Det er ikke tillatt å oppbevare annet i kjellerens fellesarealer.

Oppbevaring av gassbeholder i kjeller er strengt forbudt.

Oppgangen er rømningsvei og skal alltid holdes fri for gjenstander. Det er ikke tillatt å sette fra sko, søppelposer, møbler og annet i oppgangen.

Det må ikke brukes bart lys i oppganger eller kjeller.

Små barn bør aldri være alene i kjelleren. Oppgang og kjeller skal ikke brukes til leke- eller oppholdsrom og unødig støy skal unngås.

Dører til oppgang, kjeller og boder skal alltid være låst. Taklukene skal være lukket

Oppganger må ikke luftes slik at det medfører ulemper og unormale temperaturforhold i huset.

FORSIKRING

Oppstår det skade i leiligheten, skal beboer sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig. Dette innebærer at beboer selv kan kontakte håndverkere (f.eks. rørlegger) før forsikringsselskap/takstmann har blitt kontaktet.

BRANNSLUKKINGSAPPARAT OG RØYKVARSLER

Brannslukningsapparat (pulver) blir sjekket/delt ut av driftskontoret hvert 5. år. Pulverapparatet er borettslagets eiendom og må erstattes av andelseier hvis dette blir fjernet fra leiligheten. Apparatet skal plasseres lett tilgjengelig i leiligheten. Beboer har følgende ansvar for vedlikehold og kontroll av pulverapparatet:

- Årlig - Snu apparatet opp ned et par ganger
- Kvartalsvis -Sjekke at manometernålen står på grønt og at sikringssplinten er på plass.
- Se til at apparatet blir etterfylt etter bruk, evt. skiftet.

Det er montert 1 stk. optisk røykvarsler i hver leilighet.

Røykvarsleren skal støvsuges årlig.

Dersom det er feil ved brannapparat/røykvarsler, må du umiddelbart melde fra til driftskontoret.

SKADEDYR

Den enkelte beboer har ansvar for å holde boligen fri for skadedyr. Dette kan begrenses ved godt renhold av boligen.

Det er ikke tillatt å mate dyr eller til fugler på borettslagets eiendom. Mat som blir liggende på marken vil tiltrekke seg rotter, mus og andre uønskede dyr.

FRAMLEIE (bruksoverlating)

Framleie er ikke tillatt uten skriftlig samtykke fra styret. Andelseieren plikter å sette leietakeren inn i husordensreglene.

DYREHOLD

Det er ikke tillatt med dyrehold uten godkjenning fra styret. Skjema for egenerklæring skal sendes til styret. Det er ikke tillatt med oppdrett av dyr eller flere enn 2 større dyr (hund/katt) per husstand.

Vedlegg: Egenerklæring for dyrehold

EGENERKLÆRING VED DYREHOLD

Jeg har (type på dyr) og forplikter meg herved til å overholde følgende regler:

Mitt dyr skal føres i bånd/holdes i bur innenfor borettslagets område. Jeg er kjent med gjeldende lover og vedtekter angående dyrehold og evt. straffebestemmelser overtredelse kan medføre.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraper på dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg mv. Jeg forplikter meg straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener ol.

Dersom det kommer berettigede klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter jeg meg til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

Denne erklæringen betraktes som en del av leiekontrakten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å foreta.

Dato:

Navn : _____

Adresse : _____

Leilighetsnummer : _____

Signatur : _____