

# Husordensregler

## Fredrikstad Kooperative Borettslag

Vedtatt på digital general forsamling 28.05.20 og med endringer 18.05.22

### Innhold

|  |   |
|--|---|
| Generell ro og orden   | 2 |
| Vedlikehold av uteområder og fellesarealer                                   | 2 |
| Utvendig vedlikehold og ombygging  | 2 |
| Dyrehold   | 2 |
| Kjøring i  | 3 |
| Parkeringsbestemmelser   | 3 |
| Bruk av garasjer   | 3 |
| Internforskrifter (HMS)  | 4 |
| • Brann  |   |
| • Elektrisk anlegg   |   |
| Styrets retningslinjer ved vurdering av søknaden for montering av varmepumpe | 5 |
| Søknad og avtale ved installering av varmepumpe                              | 6 |
| Styrets retningslinjer ved vurdering av søknaden for montering av varmepumpe | 7 |
| Søknad og avtale ved bruk / montering av trampoline                          | 8 |

## **Generell ro og orden**

Det skal herske alminnelig ro og orden til enhver tid, inne og ute. Unngå å forstyrre dine naboer unødig.

Dersom det skal avholdes fest eller annen selskapelighet som forventes å kunne forstyrre den alminnelige ro og orden, eller vare til etter kl 23.00, må naboene varsles i god tid før tilstelningen.

Ta hensyn til dine naboer ved uteaktiviteter, særlig med tanke på støynivå. Ved grilling tillates ikke bruk av trekullsgrill eller annen form for åpen flamme på verandaer og i umiddelbar nærhet av bebyggelsen.

## **Forbud mot fyrverkeri**

Bruk av fyrverkeri er ikke tillatt innenfor borettslagets tomtegrenser. Hver enkelt beboer plikter å informere utenforstående som har til hensikt å benytte fyrverkeri i borettslagets område om at dette er forbudt.

## **Vedlikehold av uteområder og fellesarealer**

Den enkelte beboer har ansvaret for at det til enhver tid er ryddig og pent i sin respektive gårds plass. Det skal jevnlig rakes, lukes og ryddes. Gårds plassen skal være lett fremkommelig og ikke sperres av henslengte sykler, leker, eller andre gjenstander.

Vinterstid skal gårds plassen ryddes for snø.

Blomsterbed skal holdes ved like og plenen skal jevnlig klippes og stelles. Gressklipper og hageredskaper holdes av hverenkelt andelseier.

Stell og vedlikehold av fellesarealene besørges av styret for borettslagets regning. Redskaper holdes av borettslaget. Den enkelte beboer plikter etter styrets anmodning å delta på dugnader for vedlikehold av fellesarealer, dog kan det gis fritak av helsemessige og/eller andre vektige grunner.

## **Vedlikehold av uteområder og fellesarealer**

Ved utvendige arbeider som i vesentlig grad forandrer terrenget, husets fasade eller eiendommens utseende, skal det sendes skriftlig søknad til styret med utfyllende tegninger og forklaringer. Arbeidet kan ikke starte før søknaden er godkjent av styret. Arbeidene må utføres i henhold til gjeldene lover, forskrifter og regler, og skal være fagmessig utført.

Arbeider som er igangsatt før styrets skriftlige godkjenning, eller som bryter med gjeldede lover, forskrifter og regler, kan av styret forlanges revet eller forandret for andelseiers regning.

Det tillates ikke montering av parabolantenner.

## **Dyrehold**

Det gis adgang til dyrehold med forbehold om godkjenning av søknad til styret. Se søknad side 5

## **Parkeringsbestemmelser**

Boretts laget har ikke egne plasser. Det er kun en plass på deling på foran det enkelte hus

## **Montering av elbilader**

Den enkelte beboer er selv ansvarlig for å installere lader forskriftsmessig på sin bolig i samråd med den de deler bolig med. Laderen må plasseres slik at det også kan lades fra gate, da boligene har kun en plass på deling. Det må søkes styret før oppsetting. Søknad må signeres begge boliger, samt vedlegges tegning for plassering og kopi av tilbud fra montør.

## **Montering av varmepumpe**

Se retningslinjer fra side 7.

## **Montering av trampoline**

Se retningslinjer fra side 9.

## **Internforskrifter (HMS)**

Fredrikstad Kooperative borettslag er underlagt forskrifter om systematisk helse – miljø og sikkerhetsarbeid i virksomheter (intern kontroll forskriften) av 6. desember 1996.

Forskrifter vedr brann, lekeplass og elektrisk anlegg vil bli fulgt opp av styret.

### **Brann**

Det skal i hver leilighet være godkjente slökkemidler mot brann. Dersom det i leiligheten er pulverapparat, skal dette snus opp – ned regelmessig. Og minst en gang pr år for å opprettholde driftsikkerheten. Det skal også i hver leilighet være minst en brann/røkvarsler.

### **Elektrisk anlegg**

Det elektriske anlegget og utstyret skal være i forskriftsmessig stand, og styret har plikt til å sørge for vedlikehold, ettersyn og kontroll av utstyret og installasjonene i fellesområdet.

Inne i leiligheten er det andelseier selv som har ansvaret for vedlikehold, ettersyn og kontroll av det elektriske utstyret og installasjonene.

## Søknad for dyrehold i Fredrikstad Kooperative Borettslag

Skjemaet skal sendes til styret i Fredrikstad Kooperative borettslag. Eventuelle innvendinger fra naboer skal leveres styret.

NAVN: \_\_\_\_\_

ADRESSE: \_\_\_\_\_

TELEFON: \_\_\_\_\_

HUND:

KATT:

ANNET:  \_\_\_\_\_

ANSKAFFELSESDATO: \_\_\_\_\_

### REGLER FOR DYREHOLD

1. Søknaden gjelder dyr som skal oppholde seg utendørs, samt innekatte. Andre dyr som hovedsakelig holdes i bur innendørs, eksempelvis marsvin, hamster, undulater o.l, behøves ikke å registreres.
2. Søknaden gjelder kun for det dyret som er nevnt i skjemaet. Registrering av ny katt/hund/annet skal skje ved fastsatt skjema som utfylles og sendes styret. Ved registrering fra bruker/leietaker skal også andelseier skrive under på skjemaet.
3. Alle hunder og katter som oppholder seg utendørs i borettslaget skal være ID-merket og alle katter som oppholder seg utendørs må være kastret/sterilisert.
4. Hunder skal holdes i bånd/innhegnet og ekskrementer skal fjernes omgående.
5. Opphør av dyreholdet skal meldes til styret.
6. Styret kan etter en konkret vurdering avslå/avbryte dyreholdet, dersom dyreholdet medfører ulempe for andre beboere. Dette kan for eksempel gjelde allergi, lukt, støy eller ekskrementer.

## ERKLÆRING

1. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboerne. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, frykt, allergiske reaksjoner etc, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klagerne kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for skader som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel ved oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter og grøntanlegg m.m.
3. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdbestemmelsene som generalforsamlingen/styret vedtar og har til enhver tid.
4. Jeg er kjent med at registreringen gjelder kun for det aktuelle dyret som er skrevet opp i skjemaet.
5. Regler for dyrehold er lest og akseptert.

---

Sted/dato

---

Signatur

## Styrets retningslinjer ved vurdering av søknaden for montering av varmepumpe

Styret vil foreta en individuell vurdering av hver enkelt søknad basert på følgende kriterier/retningslinjer:

- Installasjonen skal kun foretas av kvalifisert personell med nødvendig opplæring innen installasjon og service på produktet som leveres.
- Det må velges en varmepumpe så stillegående som mulig
- Utedelen må plasseres slik at naboer ikke blir forstyrret av støy eller vibrasjoner. Utvendig lydnivå skal maks være 35 db.
- Utedelen skal ikke festes på yttervegg, men på dertil egnet stativ. Dette for å unngå vibrasjonsproblemer og støy.
- Utedelen må plasseres slik at den ikke hindrer snørydding og lignende.
- Utedelen må plasseres slik at det ikke oppstår problemer i forbindelse med avrenning av kondensvann.
- Hvis utedelen plasseres slik at kondensvann ikke kan renne fritt fra utedelen må dette ledes vekk på en forsvarlig måte slik at man unngår problemer med fukt, vannsøl, issvuller, frostsprenging og lignende.
- Avløpsrør må frostsikres med selvregulerende varmekabel hvis det er fare for de tettes ved ising.
- Kondensvann fra innedelen må ledes ut av leiligheten på en slik måte at det ikke oppstår problemer med vannsøl når varmepumpen brukes som aircondition om sommeren.
- Styret kan kreve at det skal monteres et overbygg for å skjule utedelen. Dette skal males i husets farge.
- Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier. Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen fortsatt er til sjenanse.
- Ved fjerning av varmepumpen skal evt. skader på bygning utbedres av andelseier.
- Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjon til ny andelseier.
- **Opplysninger som skal vedlegges søknaden:**
  - Varmepumpens spesifikasjoner
  - Merke
  - Leverandør
  - Utvendige mål
  - Utvendig lydnivå
  - Skisse av huset/tomt påtegnet forslag til montering

## **Søknad og avtale om installering av varmepumpe i Fredrikstad Kooperative Borettslag**

Undertegnede andelseier: .....

adr .....

søker herved om å få installere varmepumpe.

**Innstalleringen skal skje på nedenstående vilkår som aksepteres av andelseier.**

1. Søknad om installering med forslag til plassering og angivelse av type varmepumpe/støynivå skal være godkjent av styret, se vedlagte retningslinjer.

2. Plassering av varmepumpen skal godkjennes av styret.

**3. Andelseier er ansvarlig for at varmepumpen ikke er til sjenanse for naboer og er skjæmmende på bygningen.** Dette gjelder ved plassering, utseendemessig og ved støy. SFT's krav er at støyen hos naboen ikke skal overstige 35 desibel.

**4. Alle kostnader vedrørende vedlikehold bæres av andelseier.** Borettslaget kan pålegge vedlikehold eller fjerning hvis pumpen etter pålegg fortsatt er til sjenanse.

5. Ved fjerning av varmepumpen skal eventuelle **skader på bygning utbedres av andelseier.**

6. Hvis pålegg fra borettslaget ikke etterkommes, kan borettslaget fjerne pumpen for andelseiers regning.

7. Ved salg av boligen er andelseier forpliktet til å videreformidle informasjonen i denne avtale til ny andelseier.

**Fredrikstad, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_**

### **Andelseier**

Søknaden godkjennes.

Eventuelle vilkår:

.....

**Fredrikstad, \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_**

**For Fredrikstad Kooperative Borettslag**



## RETNINGSLINJE FOR OPPSETTING OG BRUK AV TRAMPOLINE

1. Andelseier som ønsker å sette opp trampoline skal innhente styrets tillatelse før installasjon foretas.
2. Bruk av trampoline kan medføre mye støy, slik at bruken skal være begrenset til tidsrommet 0700 – 2100 på hverdager
3. Andelseier som setter opp trampoline må sørge for forsvarlig sikring og å følge kjøreregler for trampoliner:
  - a. Les alltid bruksanvisningen nøye
  - b. Sjekk og test trampolinen etter montering, ta kontakt med forhandleren dersom du er i tvil
  - c. Ha god plass rundt trampolinen
  - d. Sørg for at underlaget er jevnt og mykt, f.eks. gress, sand e.l.
  - e. Sjekk brukerveiledningen for hvor mange som kan hoppe samtidig
  - f. Ta av skoene slik at duken ikke slites så fort
  - g. I regnvær blir duken glatt, og faren for å skli er større
  - h. Ikke la barna hoppe alene uten tilsyn fra voksne
  - i. Husk ettersyn og vedlikehold
4. Andelseier er ansvarlig for personskader og ulykker som måtte oppstå ved bruk av trampoline.
5. Andelseier skal sørge for å utbedre skader og sår som måtte oppstå på utearealene, både ved oppsetting, bruk og etter fjerning.
6. Søknaden skal være skriftlig, og inneholde et forslag til plassering. Andelseier skal i søknaden skriftlig påta seg alt ansvar som følge av bruken, både deres egen og andres bruk.
7. Trampoliner som er satt opp uten styrets samtykke kan kreves fjernet. Dersom andelseieren ikke etterkommer et pålegg fra styret om å fjerne trampolinen innen fastsatt frist, vil styret etter fristens utløp kunne fjerne trampolinen uten ytterligere forvarsel. Styret vil i denne sammenheng ikke kunne gjøres ansvarlig for ikke å ha tatt vare på trampolinen.

## SØKNADSSKJEMA FOR OPPSETTING AV TRAMPOLINE

(Søknaden leveres styret i borettslaget)

Andelseiers navn: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Forslag til plassering av trampolinen:

---

---

---

---

---

Undertegnede samtykker i at han/hun er ansvarlig for alt som måtte følge av bruken av trampolinen, både egen og andres bruk, og at borettslaget ikke påtar seg noe ansvar.

Undertegnede samtykker også i å ha lest og gjort seg kjent med retningslinjene for bruk av trampoline.

\_\_\_\_\_

sted

dato

Andelseiers underskrift