

HUSORDENSREGLER
for
Glemmengaten 6 borettslag
Vedtatt av styret 8.10.2020

Husordensreglene er å anse som et supplement til de vedtekter som til enhver tid gjelder forborettslaget.

§1. Hensikt

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen borettslaget og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg på borettslagets eiendom. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

Borettslaget plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og gjøres kjent for leietakere og andre som gis adgang til boligen.

§ 2. Hensynet til øvrige beboere

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere eller beboere.

Det skal være alminnelig ro på hverdager mellom kl 22.00 og 07.00. På fredager, lørdager og helligdager mellom kl. 24.00 og 07.00.

Hamring, boring, og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På hverdager skal dette avsluttes senest kl. 21.00. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås i henhold til lov om helligdager og helligdagsfred.

§ 3. Orden i fellesområdene

Private gjenstander skal ikke oppbevares i fellesareal.

Svalgangen skal alltid være fri og åpen slik at rullatorer og rullestolbrukere kommer frem.

Det må utvises forsiktighet når innbo bæres inn og ut av bygget i forbindelse med flytting. Andelseier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent.

Beboerne skal sørge for:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i borettslaget.
- straks å melde fra til styret dersom det oppdages veggedyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Andelseier må for egen regning sørge for desinfeksjon.
- at risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong eller gjennom vinduer ikke forekommer.
- at balkongen ikke benyttes som lagringsplass for søppel, møbler eller lignende, og beboer står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne.

§ 4. Rensing av sluk på terrasse/balkong

For å unngå skade må den enkelte andelseier påse at sluk på terrasse/balkong holdes fritt for løv, is og lignende slik at avløp virker tilfredsstillende. Dersom det oppstår skade som følge av manglende rensing av sluk, kan den enkelte andelseier måtte dekke utbedringskostnadene.

§ 5. Avfallshåndtering

Det må ikke hensettes avfall i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør.

Søppelkasser er kun beregnet til husholdningsavfall. Papp, kartong og papir må legges i egen papirbeholder. Glass og metallemballasje kastes også i egne beholdere for dette formålet. Plastavfall kastes også i egne beholdere for dette formålet.

Avfall skal ikke settes utenfor søppelkassene. Store gjenstander og byggeavfall skal leveres til kommunens gjenbruksstasjoner.

§ 6. Arbeider som krever autorisert personell

Arbeider på bad, vaskerom og kjøkken, som inkluderer røropplegg, må kun utføres av autoriserte firmaer pga. fare for lekkasje til underliggende leiligheter. Uvedkommende gjenstander skal ikke kastes i vask og WC slik at avløpsrør tilstoppes. Elektrikerarbeid skal utføres av autoriserte firmaer.

§ 7. Fasadeendringer

Arbeider som kan medføre endring av fasade eller flate mot fellesareal, som utvendige lamper på balkong til den enkelte bruksenhet, oppsetting og fargevalg av markiser, parabol, varmpumpe, endring av utvendige farger etc, kan bare gjennomføres etter godkjenning fra styret. Videre kreves styrets godkjenning for arbeider som berører fellesanlegg som vann, avløp eller elektrisitet dersom arbeidene kan medføre en særlig risiko for skade eller kan innebære en urimelig belastning av fellesarealene.

§ 8. Brannforebyggende sikkerhet

Et eget brannvernreglement er utarbeidet og legges ved

§ 9. Parkering

Et eget parkeringsreglement er utarbeidet og legges ved.

§ 10. Bruk av grill

Det er kun tillatt med elektrisk- eller gassgrill på balkong/terrasse. Gassbeholdere må oppbevares forskriftsmessig.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 11. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse eller ulempe for de øvrige beboerne. Dyrehold 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. Andelseier er inneforstått med at de er ansvarlig for at dyreholdet ikke blir til ulempe eller sjenanse for andre beboere. Dersom det fremsettes berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer med lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe er andelseier klar over at dette er mislighold.
4. Andelseier må være villig til å godta endringer i ordensreglene om dyrehold som borettslaget måtte finne nødvendig å vedta.

§12. Brudd på husordensreglene

Eventuelle klager på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør rettes direkte til naboen selv. Kanskje er vedkommende ikke klar over forholdet og problemet kan på den måten løses gjennom samtaler partene i mellom. Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene skal rapporteres skriftlig til styret.

§ 13. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av 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 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.
4. 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.
5. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
6. 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:

Parkeringsbestemmelser for Glemmengata 6 borettslag

Borettslaget disponerer 3 parkeringsplasser i kjelleren.

Disse parkeringsplassene skal fortrinnsvis benyttes av andelseiere med bil som har handicap-kort.

Dersom disse plassene ikke er fullt belagt, kan andre andelseiere midlertidig tildeles plassen.

Styret fører liste over andelseiere som ønsker parkeringsplass i kjeller.

Plassen i garasjekjelleren skal kun benyttes til parkering av bil og ikke til oppbevaring av gjenstander.

Utover dette disponerer borettslaget parkeringsplasser utvendig. Her må det benyttes parkeringsoblat som utdeles av styret.

