

HUSORDENSREGLER

FOR

ØVRE SILKESTRÅ

BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling 07.06.06

Endret på ekstraordinær generalforsamling 25.02.2019

Endret på generalforsamling 22.04.2021

Endret på generalforsamling 19.04.2022

Innholdsfortegnelse:

1. Formålet med husordensreglene
2. Ro i leiligheten
3. Oppgangen og kjeller
4. Tørring/lufting av tøy
5. Bruk av fellesområdet
6. Motorkjøretøy
7. Garasjeanlegget/parkering
8. Grilling
9. Dugnad
10. Endringer i og utenfor boligen
11. Vaktmesterordningen
12. Dyrehold
13. Overlating av bruk av boligen
14. Henvendelser til styret
15. Interne forkjøpsberettigede
16. Endring av husordensreglene
17. Pålegg/rundskriv fra styret

1. Formålet med husordensreglene

Hensikten med husordensregler er å legge forholdene til rette for et beste mulig bomiljø og naboskap.

2. Ro i leiligheten

Det skal i utgangspunktet være ro på hverdager mellom kl. 23.00 og kl. 07.00, og i helger og helligdager mellom kl. 23.00 til kl. 09.00. Støyende virksomhet skal i utgangspunktet begrenses til mellom kl. 08.00 og 19.00 på hverdager, og mellom kl. 10.00 og kl. 17.00 på lørdager og mellom kl. 12.00 og 16.00 på søn- og helligdager. Også innenfor disse tidsrommene skal støyende virksomhet begrenses mest mulig i støynivå/utstrekning i tid, slik at det ikke berører naboer i urimelig grad. Hvis det er nødvendig å gjennomføre støyende virksomhet utover nevnte tider, skal berørte naboer varsles i god tid. Det samme gjelder hvis man skal arrangere selskap.

3. Oppgang og kjeller

Det skal i utgangspunktet ikke plasseres utstyr og gjenstander i inngangspartiet, bortsett i fra nødvendig plassering av barnevogner og rullestoler.

Det er i begrenset utstrekning tillatt å plassere sko utenfor inngangsdøren hvis det skjer på en ryddig og ordentlig måte.

Alle beboere har felles ansvar for at oppgangen, fellesrom og kjellerboder er ryddig og ordentlig til enhver tid. Utstyr og gjenstander skal oppbevares opp fra gulvet og ut fra veggen, først og fremst for å sikre nødvendig luftsirkulasjon.

4. Tørking/lufting av tøy

Det er ikke tillatt å banke og riste tøy, tepper e.l. fra balkongene eller vinduene.

5. Bruk av fellesområdene

Fellesområdene kan brukes av alle som bor i borettslaget. Områdene må ikke brukes på en måte som kan medføre skade eller sjenere andre beboere på en urimelig måte. Det er ikke tillatt å legge beslag på deler av fellesarealene, f.eks. ved plassering av møbler, utstyr og gjenstander fast på fellesområdene.

6. Motorkjøretøy

Det er i utgangspunktet forbudt å bruke motorisert kjøretøy i borettslaget. Det er ikke tillatt å parkere biler på plenen på noen del av eiendom. Nødvendig kjøring både i boområdet og på gangstien skal foregå i gangfart. Det er ikke tillatt å parkere på området utover av- og pålessing, heller ikke for håndverkere. Styret kan unntaksvis tillate lengre parkeringstid. Det er forbudt å drive bilreparasjoner, dekkskift eller renhold av biler i boområdet.

7. Garasjelegget/parkering

Parkeringsplassene skal til enhver tid holdes i ryddig og ordentlig stand. Det er ikke tillatt å oppbevare brannfarlige væsker i garasjelegget. Det må påses at uvedkommende ikke tar seg inn i garasjelegget. Det er ikke tillatt å leke i noen del av garasjelegget.

Andelseiere som har fast garasje plass skal bruke denne plassen fremfor gjesteparkeringsplassene.

Gjeste plassene er reservert til gjester/håndverker og skal ikke brukes av beboere. Felles parkering skal bare brukes for å parkere biler eller motorsykler. Det er for eksempel ikke tillatt med bobil, campingvogn, tilhenger båt og båthenger. Utleie av samtlige parkeringsplasser er kun tillatt internt i borettslaget.

Det er ikke tillatt å oppbevare uforsikrede kjøretøy på felles parkeringsplass. Det er ikke tillatt å oppbevare avskiltede kjøretøy på felles parkeringsplass. Det er heller ikke tillatt å langtids parkere biler på gjesteparkeringsplassene eller forøvrig på fellesareal.

8. Grilling

Grilling er tillatt, men skal i minst mulig grad sjenere berørte naboer. Det må spesielt tas hensyn til brannfaren.

9. Dugnad

Beboere bør bidra etter evne når styret innkaller til felles dugnad.

10. Endringer i og utenfor boligen

Bygningsmessige endringer og fasadeendringer skal godkjennes av styret før tiltaket settes i gang.

11. Vaktmesterordningen

Borettslaget har ansatt vaktmester. Vaktmesteren har fullmakt til å håndheve husordensreglene slik styret til enhver tid har bestemt.

12. Dyrehold

Hund og katt er tillatt forutsatt at fastsatte bestemmelser følges. Hunder skal alltid holdes i bånd på borettslagets eiendom. Katter skal være under oppsyn slik at de ikke er til sjenanse for andre beboere.

13. Overlating av bruk av boligen

Andelseier kan ikke uten godkjenning fra styret overlate bruken av boligen til andre, jf. vedtektene § 4-2. Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning. Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

14. Henvendelser til styret i borettslaget

Alle henvendelser som ønskes styrebehandlet, skal være skriftlig.

15. Interne forkjøpsberettigede

Andelseier har forkjøpsrett etter ansiennitet i borettslaget. Ansiennitet regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere med lik ansiennitet i borettslaget, går den med lengst ansiennitet i OBOS foran.

16. Endring av husordensreglene

Styret har kompetanse til å håndheve og dispensere fra husordensreglen. Styrets avgjørelse kan overprøves av generalforsamlingen.

Forslag til endringer av husordensreglene meddeles styret.
Generalforsamling vedtar eventuelle endringer med alminnelig flertall.

17. Pålegg/rundskriv fra styret

Rundskriv og oppslag skal etterfølges så lenge de ikke er i strid med lov, vedtektene, husordensreglene eller andre vedtak fattet av generalforsamlingen eller styret.