

HUSORDENSREGLER

for

Gamlelinja Borettslag

vedtatt 12.06.86
med endringer den 28.09.89, 08.06. 95, 29.05.97, 18.05.06, 07.05.07, 02.05.2012,
06.05.2014, 02.05.2017 og 11.04.2019.

VELKOMMEN TIL GAMLELINJA BORETTSLAG

Du holder nå husordensreglene for borettslaget i hånden. Egentlig skulle slike regler være overflødige, men det viser seg at i et borettslag, som over alt ellers i samfunnet, oppstår det av og til uenighet eller konflikter.

Derfor er det bra å ha helt klare regler å vise til og dermed "skjære gjennom" i de tilfellene uenighet oppstår.

Vi regner selvsagt at vi naboer i mellom kan innrette oss med hverandre på en måte som gjør bruk av reglene overflødig.

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold mellom beboerne, samt å verne om borettslagets område, anlegg og fellesutstyr.

1. Almennelige husordensregler.

- 1.1 Borettslaveren plikter å holde sin leilighet og det areal som tilligger denne i slik stand at det ikke virker skjemmende.
- 1.2 Fotballsparking, sykling eller annen lek, må ikke være til sjenanse for beboerne, eller volde skade på grøntanlegg, bygninger eller biler. Det er ikke tillatt å benytte noe form for fyrverkeri inne på borettslagets område.
- 1.3 Fasadeendringer samt oppsetting av permanente flaggstenger, antenner, skilter o.l. må godkjennes av styret (se også kap. 2). Det samme gjelder beplantning og inngjerding av fellesarealer.
Parabolantennener tillates ikke oppsatt.
- 1.5 Borettslagets situasjonsplan angir grensene for de enkelte leiligheters rådighetsområde mot vei, nabo eller friareal.
- 1.6 Etter skriftlig avtale med nabo og skriftlig samtykke fra styret, kan det settes opp skjermvegg i inntil 1,8 meters høyde og 3 meters lengde ut fra vegglinje, gjerde av inntil 0,9 meters høyde eller planting av hekk/busker i delelinja mellom hageparseller. Planting av trær, hekk eller busker skal ikke være til sjenanse for naboer eller hindre fremkommelighet.

Oppsetting av skjermvegg, gjerde o.l. må ikke være til hinder for at borettslavere som ikke har endeseksjonsleilighet kan transportere hagemøbler o.l. gjennom andres hageparsell når dette er nødvendig.

Gjerder, rekkverk, skjermvegger o. l. skal utføres i følge den malen som er vedtatt for borettslaget. Alle andelseiere har fått en kopi av denne.

- 1.7 Gjerde, hekk, plattinger o.l. må ikke plasseres slik at nødvendig framkommelighet hindres på gang og transportveier. Det henvises til rekkverksmalen.

Enhver oppsetting av platting, støttemur - uansett høyde - må forelegges styret for godkjenning.

- 1.8 Terreng høyder ved husvegg og langs grenser til nabo må ikke endres slik at fallforholdene for overvann reduseres eller stenges.
- 1.9 Faste utepeiser kan ikke oppsettes før styret har gitt skriftlig godkjenning.
- 1.10 Felling av trær på borettslagets fellesområde er ikke tillatt uten etter samtykke fra berørte
- 1.11 Oppnås det ikke enighet mellom naboer om forholdet som nevnt ovenfor, avgjøres tvisten av styret.

Styret kan dersom det foreligger særskilte forhold dispensere fra de begrensninger som fremgår av kapittel 3.

2. På- og ombygging av leiligheten.

- 2.1 For en rekke tiltak er det utarbeidet egen bygningsgramatikk (tiltakets utforming). Det gjelder bl.a. platting/utegulv, rekkverk for platting/utegulv, rekkverk for balkonger/verandaer, mindre frittliggende bygning (bod), vinduer, forstøtningsmurer, levegg og gjerde. Dette er ikke utfyllende for mulige tiltak, men gjelder de tiltakene som forekommer oftest og som har størst påvirkning på estetikk og visuelt inntrykk.

Bygningsgramatikken finnes som vedlegg til Veiledning for bygningsmessige tiltak i Gamlelinja Borettslag. Veiledningen finner du på borettslagets hjemmeside.

Veiledningen med vedlagt bygningsgramatikk skal følges. Alle ønskede tiltak skal være godkjent av styret i borettslaget og eventuelt Pbe før de iverksettes.

- 2.2 Styret har intet ansvar for bygningsmyndighetenes behandling av søknadene.

3. Regler for ro i borettslaget.

Enhver plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere. Det må tas tilbørlig hensyn til det alminnelige behov for hvile og søvn ettermiddag og aften. Alle har krav på nattero fra kl. 23.00 - kl. 07.00. I dette tidsrommet må det vises særlig aktsomhet ved bruk av radio/stereoanlegg og musikkinstrumenter, likesom enhver støy, høyrøstet sang og musikk må unngås. Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring bør unngås etter kl. 20.00 og i høytider.

4. Dyrehold.

- 4.1 Dyreeier forplikter seg til å gjøre seg kjent med borettslagets regler, og alminnelige offentlige vedtekter for dyrehold.
- 4.2 Dyrehold må ikke være til sjenanse for naboer eller andre som ferdes i borettslagets område.
- 4.3 Hund(er) og katt(er) skal alltid føres i bånd på borettslagets område av ansvarlig person og holdes unna sandkasser og lekeplasser. Ekskrementer må øyeblikkelig fjernes.

5. Vedlikehold/renhold.

- 5.1 Tørking av tøy.
Hvis man ønsker å tørke tøy i friluft skal tøyet henges slik at det i minst mulig grad skjemmer naboer.
- 5.2 Sjøppel.
Husholdningssjøppel skal pakkes godt inn slik at man unngår unødig vond lukt, og legges i leilighetens søppelkasse. Annet søppel må fjernes umiddelbart av den enkelte beboer eller ved organisert fjerning.
- 5.3 Avløpsrør.
Beboerne plikter å sørge for at innvendige avløpsrør og sluk ikke tilstoppes og forårsaker vannskader.
- 5.4 Vannskader.
Vannskader påført leiligheten på grunn av skjødesløshet, må dekkes av borettslaveren. Vaskemaskin og oppvaskmaskin må kun koples til kaldtvannsledningen. Settes slike maskiner i rom uten sluk, skal maskinene være utstyrt med aquastop.

6. Garasje/kjøring/parkering.

- 6.1 Parkeringsplasser skal ikke brukes til hensetting av bilvrak, brannfarlige kjemikalier eller annet søppel. Lagring av gjenstander på egen parkeringsplass skjer på eget ansvar og risiko. Lagring må ikke gjøres på en slik måte at det er til sjenanse for andre brukere av parkeringsarealene.
Styret kan beordre rydding for leietakers regning. Omfattende reparasjoner og rengjøring av motorkjøretøyer er ikke tillatt i parkeringsanleggene. Yrkesbiler over 3,5 tonn skal ikke parkeres på gjesteplasser eller på borettslagets fellesarealer.
- 6.2 Leking i garasjene og på parkeringsplassene er forbudt.
- 6.3 Gjesteparkering.
Plassene for gjesteparkering skal kun brukes til besøksparkering. Styret kan forlange fjernet bilvrak, tilhengere og campingvogner, biler som ikke er i bruk, samt kjøretøy som er tildelt annen fast plass. Gjester kan stå på samme plass i inntil 3 døgn.
Beboere kan benytte gjesteparkeringen i inntil 1 time for av- og pålessing eller annen midlertidig stans.

- 6.4 Kjøring og parkering av motorkjøretøyer er forbudt på borettslagets gangveier. Unntatt fra kjøreforbudet er: Syketransport, legebesøk, besøk av uføre, møbeltransport og transport av spesielt tunge kolli.

Ved nødvendig kjøring, er høyeste tillatte hastighet gangfart av hensyn til gående og barn som leker.

Styret kan iverksette tiltak for ytterligere begrensning av bilkjøring på området.

- 6.5 Borettslaget kan kameraovervåke garasjelegget og parkeringsområder, etter forskrifter gitt av Datatilsynet og Personopplysningsloven.
- 6.6 Det er ikke tillatt med permanent bruk av skjøteledninger i parkeringsanlegget. Kabler som skal brukes til vedlikeholdslading av batteri eller annet må være beregnet til dette formål. Det er ikke tillatt å bruke stikkontakter til lading av elbiler. Elbiler skal lades i separate stasjoner beregnet for dette formål. Kabler og pluggen må holdes rene og i god stand.

7. OVERLATING AV BRUK - Framleie.

Framleie av leilighet skal godkjennes av styret før innflytting. Utleie av enkeltrom meldes styret.

8. Ansvar.

Borettslagers eier er ansvarlig for at husordensreglene overholdes. Borettslagers eier er erstatningspliktig for enhver skade som måtte oppstå som følge av overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet, jfr. lov om borettslag, kap. III.

9. Diverse

- 9.1 Alle saker som ønskes behandlet av styret skal inngis skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke. Andre spørsmål henvises til styrets kontortid.
- 9.2 En eventuell klage overfor en nabo for brudd på husordensreglene eller på grunnlag av annen sjenerende opptreden, rettes direkte til naboen selv. Hvis dette likevel ikke hjelper, kan styret kontaktes.
- 9.3 Meldinger fra styret til beboerne ved rundskriv eller oppslag, skal gjelde på samme måte som husordensbestemmelsene.
- 9.4 Styret i Gamlelinja Borettslag forplikter seg til å innkalle til beboermøte minimum to ganger pr. år.