

HUSORDENSREGLER FOR STENSJORDET BORETTSLAG

VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING DEN 6.05.19.
Endret 19.05.22

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø. Det er fint om naboen får informasjon om hvem som kan kontaktes i nødsfall.

§ 1 Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlige brudd på husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Radio og TV skal ikke stå for høyt på.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

§ 3 Bruk av terrasser og uteplasser

Lufting og tørking av tøy kan skje på terrasser og Verandaer så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Ved grilling må det tas hensyn til eventuelle ulemper for naboene. Dette gjelder også ved tobakksrøyking, dersom røyk/lukt vil sive opp til nabo som sjeneres.

§ 4 Kjøring på gangveier, parkering

På gangveiene i borettslaget er det kun tillatt å kjøre for syketransport, flytting og transport av tunge gjenstander.

Parkering skal skje på anviste plasser. Borettslaget har gjesteparkeringsplasser som kan disponeres av korttidsbesøkende til beboere i borettslaget, normalt for to døgn. Andelseier skal påse at deres besøkende overholder denne fristen.

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse 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 alltid føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
4. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 6 Endring av bebyggelsen, antenner

Uten styrets skriftlige godkjenning må det ikke foretas endring av husenes eksteriør, inklusive terrasser, markiser og skillevegger, eller settes opp antenner.

Det må ikke foretas endringer i leilighetenes avtrekksløsning og viften på loftet skal alltid være påslått. Der det er montert egen vifte på kjøkken eller bad må viften på loftet reguleres med minst så stor styrke som viften i leiligheten.

§ 7 Sjøppel

Containerne er kun beregnet til husholdningsavfall. Sjøppelposer skal være grundig knyttet igjen og sorteres i henhold til kommunens regler. Papir og papp og kastes i egne beholdere, og pappesker skal brettes slik at de ikke tar unødig stor plass. Glass og metall kastes i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor sjøppelcontainerne.

§ 8 Fellesarealer, beplantning

Utenfor bygningskroppen er alt fellesareal. Beboere i første etasje har eksklusiv rett til å benytte markterrassen foran stuen. Der terrenget ligger til rette for det, kan det etter søknad til styret anlegges plattning inntil 2,7 m fra husveggen.

Borettslaget foretar nødvendig beskjæring av vekster på fellesarealene. Andelseier kan plante blomster og mindre busker nær sitt inngangsparti og utenfor sin terrasse, og er da ansvarlig for stell og skjøtsel og for av vekstene ikke er til ulempe for nabo. Styret kan pålegge andelseier å beskjære slike busker eller foreta dette for andelseiers regning.

Svalganger og trapper er rømningsveier skal holdes åpne i henhold til brannvesenets krav.

Klatreplanter skal plantes slik at de klatrer på eget espalje, og skal ikke bre seg ut over eiers leilighet.

§ 9 Røyking

Sigarettøyk siver som oftest oppover og inn i leilighetene over - det kan skje selv om man sitter inne og røyker, men er selvsagt verre dersom man røyker på balkonger eller ved inngangspartiene. Det er flere beboere som har påpekt at de plages av naboens sigarettøyk. Røyking må skje med utvist hensyn til naboer. Det betyr å forhindre mest mulig at røyken siver til andre beboeres leiligheter.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

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 påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. 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.
5. 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, 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.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. 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: