

HUSORDENSREGLER FOR

MEDISINEN BORETTSLAG

SIST VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING DEN 24. april 2021.

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.

§ 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 husordensregler er å anse som brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av denne. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Medisinen Borettslag er en del av Pilestredet Park og er gjennom det forpliktet til å følge de regler som gjelder for Pilestredet Park Økodrift. Andelseier er ansvarlig for at reglene blir kjent i husstanden og eventuell fremleietaker, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til leiligheten.

§ 2 Ro

Leiligheten må ikke brukes slik at bruken sjenerer andre beboere.

Det skal være ro i leilighetene og på balkongene/terrassene fra kl 23.00 til kl 06.00 på hverdager, og fra kl 23.00 til kl 08.00 på lørdager og dager før helligdager.

Musikkøvelser som kan forstyrre naboene, er ikke tillatt før kl. 0900 og etter kl. 1800.

På søndager og helligdager er slik øving og undervisning ikke tillatt.

Innvendige reparasjoner / vedlikehold er kun tillatt

08.00 - 20.00 mandag - fredag

10.00 - 16.00 på lørdag

alle søndager og helligdager er slikt arbeide ikke tillatt.

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

§ 3 Fellesarealer

Fellessarealene skal være rene og ryddige. Med unntak av barnevogn og rullator, er det ikke tillatt å ha noe stående i fellesarealet som er til hinder for rengjøring eller ferdsel. Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og liknende skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes leilighet/seksjon eller kjellerbod.

Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og liknende.

All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, flaggstenger, blomsterkasser, antenner, utelamper og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret.

Dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.

Det er ikke tillatt å oppbevare dekk og annet utstyr på garasjeplassen. Ved utleie av plassen er det seksjonseier som må påse at dette ikke skjer.

Ved benyttelse av fellesarealer skal det tas hensyn til de andre beboerne. Det oppfordres til å holde et moderat støynivå og huske å rydde etter seg.

Det er kun tillatt å bruke elektrisk eller gassgrill på takterrassen, annet fellesareal, balkonger og terrasser. Kullgrill er ikke tillatt på grunn av brannfaren.

§ 4 Kjøring og parkering

Boligområdet er planlagt bilfritt. Bevegelseshemmede har rett til å kjøre bil frem til inngangsdørene.

Parkering skal skje på anviste plasser i garasjeanlegg. Garasjeanlegget er felles med andre boligselskaper og de som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som til enhver tid er gjeldende.

§ 5 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Med sjenanse menes f.eks. vedvarende bjeffing, og hundeeier plikter å straks sette i gang tiltak for å begrense dette. 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. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. 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 avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 6 Antenner

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner. Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

§ 7 Sjøppel

Vanlig husholdningsavfall legges i lukkede poser og plasseres i søppelrommet. Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg, må enhver beboer selv besørge bortkjøring av. Papir skal sorteres ut og kastes i egne papircontainere. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet.

Det er forbudt å henge opp fuglemat på balkongen/ i hekken.

For øvrig henvises det til eget Miljøoppfølgingsprogram som gjelder for hele Pilestredet Park.

§ 8 Forespørsler, forslag eller klager

Alle henvendelser til styret skal skje skriftlig. Anonyme henvendelser behandles ikke.

Styrets adresse er: Medisinen Borettslag

Postboks 6666 St. Olavs plass

0129 Oslo

§ 9 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

Søknad

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, grønntanlegg 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, 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.
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 og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakten.

....., 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: