

Husordensregler for Torgveien Borettslag

Vedtatt av styret i november 2008

Sist endret på ordinær generalforsamling 10.05.16 og 16.06.2020.

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 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.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje når det er til minst mulig sjenanse for naboene. I tidsrommet fra kl 22.00 til kl 08.00, samt på søndager og helligdager, skal støyende arbeider unngås!

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen der det kan forventes støy, skal naboene varsles på forhånd.

§ 3 Bruk av uteområdene

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

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene. Det er kun tillatt å benytte gassgrill eller elektrisk grill for tilberedning av mat på balkongene.

Griller, varmelamper og andre varmekilder skal ikke stå inntil eller vende direkte mot innervegg/vindu på balkong, for å forhindre at varmedetekterende kabel/sensor utløser brannalarm.

§ 4 Parkering

Parkering skal kun skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg.

§ 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. Dyr 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 en hver 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 skjæmmende eller som er skadelig for bygningene.

§ 7 Sjøppel

Sjøppeldunker er kun beregnet til husholdningsavfall. Sjøppel skal være sortert i henhold til kommunens krav, og poser skal være grundig knyttet igjen. Glass og andre farlige gjenstander må kastes i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor sjøppelcontainerne.

§ 8 Brannforebygning

1. Brannfarlig avfall skal ikke kastes i avfallspunkter, sjøppeldunker eller containere på borettslagets område.
2. Det er totalforbud mot røyking i innvendige fellesarealer, inkludert garasje- og bodanlegg.
3. Det er forbudt å benytte eller lagre ildsfarlige eller flyktige gasser og væsker i beholdere eller på maskiner/utstyr i bodene i kjelleren/garasjen.
4. Ved montering av innendørs gassanlegg, skal det søkes styret om godkjenning. Anlegget skal monteres og testes av fagfolk. I tillegg skal det installeres gassalarm i boenheten.
5. Røykdetektorer i leilighetene skal ikke dekket til eller frakobles/flyttes uten samtykke fra styret. Kostnader knyttet til hendelser eller tilbakestilling ved godkjent frakobling må dekkes av andelseieren selv.
6. Andelseier er ansvarlig for å påse at leilighetens brannslange er tilgjengelig og i orden.
7. I fellesarealene skal det under ingen omstendigheter lagres eller oppbevares gjenstander som kan være til hinder for rømning.
8. Det er ikke tillatt å koble ladbare biler til strømuttak i borettslaget som ikke er spesielt godkjent for dette formålet.
9. Utløses brannalarmen uten at det er en reell brann, skal denne nullstilles innen tre minutter av den som er ansvarlig for at alarmen ble utløst. Ingen må nullstille alarmen om de ikke selv har løst den ut!

10. Ved en reell brann skal beboeren forsøke å begrense omfang/spredning av brannen ved bruk av brannteppe, brannslukker eller brannslange. Ved evakuering skal heiser ikke benyttes! Dører til leiligheter og andre branndører skal holdes lukket for å forhindre spredning av brann. Rømning skal fortrinnsvis skje via inngangsdørene og terrasser/balkonger. Garasjen bør ikke benyttes som rømningsvei dersom annen rømningsvei er tilgjengelig.

§ 9 Vannskadeforsikring

Alle som har installasjoner med mye vann i leiligheten (for eksempel akvarium eller vannseng) i rom uten sluk, skal sørge for å ha egen forsikring som skal dekke alle skader i bygget hvis lekkasje skulle oppstå. Oppstår det slike skader og andelseier ikke har slik forsikring, kan styret forlange at andelseieren må dekke alle kostnader forbundet med skaden.

Hvitevarer og annet utstyr som er tilkoblet vannkilde i rom uten sluk og som er eldre enn 10 år utgjør en stor risiko for vannlekkasje og bør skiftes ut. Ved vannskader fra eldre maskiner vil andelseier minimum bli belastet for egenandel.

§ 10 Postkasseskilt

Den enkelte andelseier skal sørge for at postkasseskilt til enhver tid følger borettslagets standard. Etter en henvendelse og en påfølgende purring, kan borettslagets styre etter 14 dager sørge utbedring for andelseiers regning.

§ 11 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 karmner, 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, 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: