

HUSORDENSREGLER HAUGAPLASS BORETTSLAG

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 13.06.2018.

§ 1 Hensikt

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, og eventuelle pålegg fra styret må etterfølges. 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

Det skal være ro fra kl. 2300 til kl. 0700, og gatedørene skal være stengt i samme tidsrom. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Støyende arbeider må bare skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene og avsluttes senest kl. 21:00. Søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

§ 3 Fellesområder

Gårdsrom, trapperom, tørkeloft og ganger må til enhver tid være ryddig og rene. Det er ikke lov å oppbevare personlige eiendeler eller ha private el-installasjoner i fellesområder. Barnevogner bør fortrinnsvis plasseres i bod. Alle rømningsveier skal til enhver tid være åpen for evakuering.

Utearealer skal kunne brukes av alle i borettslaget, og fremstå presentabel etter bruk. Gass- og kullgrill er kun tillatt på borettslagets tilrettelagte fellesarealer hvor dette er spesifikt informert om. Tøy skal ikke henge ute til tørk høytidsdager, 1. eller 17. Mai. Det er ikke tillatt å røyke i fellesområdene til borettslaget, dette inkluderer innganger, oppganger, boder, loft, garasje, ol. Vis generelt hensyn.

§ 4 Bruk av veranda

På veranda og nært verandaer er det kun tillatt med liten elektrisk grill, all bruk av gass og kullgrill er forbudt. Verandaer, vinduer og ganger må ikke brukes til risting av tøy eller sengeklær. Verandaen er ikke en oppbevaringsplass og skal holdes presentabel, dette gjelder til alle tider men spesielt ved høytider (unngå f.eks. klestørk på 17 mai).

§ 5 Fasade

Beboere har etter lovens bestemmelse plikt til å søke styret om tillatelse til å foreta endringer av fasade. Dette gjelder f.eks. vindu, balkong, montering av diverse utsyr og fargeendringer. Endringer utført uten samtykke er ikke lovlig og kan medføre økte vedlikeholdskostnader, økt husleie, forsikringspremier eller erstatningsansvar.

§ 6 Bruk av boder

Kjeller og lofts boder må holdes i orden og det må ikke oppbevares noe som lukter. Alle boder skal være merket med leilighetsnummer. Beboere har ansvar for at styret til enhver tid har oversikt over, og har godkjent, elektriske installasjoner som f.eks. fryserer. Det vil påløpe en kostnad avhengig av strømforbruk som faktureres årlig fra borettslaget til andelseiere som har slike installasjoner. Fra 13.06.2018 er det ikke tillatt med permanente elektriske installasjoner som varmtvannsberedere jmf forsikringsordninger.

§ 7 Bruksoverlating

Bruksoverlating skal godkjennes av styret. Søknadsskjema for bruksoverlating fås ved henvendelse til OBOS Nordvest. Såkalt hybelutleie når andelseier selv bor i husstanden er ikke søknadspliktig.

Om andelseieren har bodd i boligen i minst ett av de to siste årene, kan boligen leies ut til andre i opptil tre år. Etter det, må andelseieren eventuelt søke styret på nytt. Dersom en leier ut boligen med særlig grunn, f.eks. sykdom eller utdanning, er det ingen lovbestemt tidsbegrensning for hvor lenge man kan leie ut.

Utleier har en plikt om å informere sin leietaker om reglene i dette dokumentet og påse at de etterleves. Det er også utleier som har det fulle ansvaret for alle skader eller ulemper som leietaker påfører laget eller andre andelseiere.

§ 8 Vedlikehold

Andelseier har selv ansvar og plikt til å holde boligen i forsvarlig stand. Dette gjelder vedlikehold innenfor boligens fire vegger, samt ytre rom som tilhører boligen. Det skal foreligge dokumentasjon på at reparasjoner (spesielt gjelder dette rørlegging og elektrisk arbeid) er utført av autorisert personell med hensyn til forsikring, ellers kan det påberegnes erstatningsansvar.

Renhold av gårds plass, fortau, tørkeloft eller andre ytre rom foretas etter tur av samtlige borettslavere, samt gjennom dugnadsarbeid.

§ 9 Dyrehold

Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholds-erklæring. Det er generelt tillatt å holde dyr, så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Det gjøres oppmerksom på at anskaffelse av nytt dyr krever ny søknad.

§ 10 Parkering

Parkering er kun tillatt på oppmerkede plasser, med gyldig parkeringsbevis. Det er ikke tillatt å parkere nært innganger som kan blokkere adkomst for utrykningskjøretøy. De som disponerer garasjeplass, må følge de bestemmelser som ble vedtatt ved inngåelse av leieavtalen. For øvrig gjelder ansiennitetsprinsippet ved tildeling av ledig plass.

§ 11 Sjøppel

Avfallscontainere er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfallsposer skal være knyttet igjen og skal sorteres iht. regler gitt av Årim. Avfall som ikke kan sorteres i borettslagets sine containere er beboerne selv ansvarlig for å levere på Årim sine avfallsdeponi. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne. Papp skal brettes og plasseres i pappcontainere.

§ 12 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer.

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, 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. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Andelseiers underskrift:

....., den/ Medieiers 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: