

# **BREIDABLIKK I BORETTSLAG**

## **Husordensregler**

(revidert 14.03.2024)

Hver enkelt borettsshaver er ansvarlig for at bestemmelsene i husordensreglene blir fulgt. Husordensreglene skal bidra til å sikre den almene ro, orden og trivsel i borettslaget.

### **Pkt. 1. VEDLIKEHOLD**

Det minnes om plikten til indre vedlikehold av leiligheten som følger av vedtektenes punkt 5.1. Borettslagets plikter følger av vedtektenes punkt 5.2.

Ved fjerning av toalett på toalettrommet vil beboer selv være ansvarlig for lekkasjer både i sin egen leilighet og hos eventuelle andre som blir berørt. Lekkasje vil ikke bli dekket av Borettslagets forsikring. Det samme vil gjelde dersom beboer setter inn vaskemaskin, da det ikke er sluk på toalettrommet. Ved et eventuelt salg må enten toalettet settes opp igjen eller det må opplyses om ansvaret i salgsmeldingen. Både fjerning og oppsetting av toalettet må gjøres av fagfolk.

### **Pkt. 2. FREMLEIE**

Fremleie (bruksoverlating) må søkes styret. Søknaden må inneholde en konkret begrunnelse for behovet.

### **Pkt. 3. FELLES ANSVAR – OPPGANGER**

Alle beboere i hver oppgang har et felles ansvar for strøing/salting, feiing og tømning av søppelkassen. I tillegg anbefales det å desinfisere og spyle matavfallsbeholderen etter tømning i sommerhalvåret.

### **Pkt. 4. AVFALLSHÅNDTERING**

Avfall skal kildesorteres i h.h.t. felles renovasjonsforskrifter ( se sorteringsguiden fra Vesar ) vi minner særlig om papircontainere. Her skal det kun kastes papir. Pappkartonger klemmes flatt, større mengder kartonger f. eks. ved bytte av kjøkken, ut/innflytting, skal dette fraktes til gjenvinningsstasjonen på Skoppum. For restavfall skal plastposen knyttes godt igjen.

### **Pkt. 5. TØRKING AV TØY, RISTING AV TEPPER O.L.**

Tørking av tøy, lufting av klær, sengetøy o.l. tillates ikke fra vinduer og eller veranda på søn. og helligdager med mindre det ikke er synlig for allmennheten.

Risting, banking av tøy, tepper o.l. tillates ikke fra veranda eller vindu i andre og tredje etasje.

**Pkt. 6. INNGANGSDØRER.**

Inngangsdører og kjellerdører skal holdes lukket og låst med mindre en har tilsyn med døren.

**Pkt. 7. RO OG ORDEN.**

Det skal være ro i leilighetene, blokkene. mellom kl. 23:00 og kl.07:00. Ved bruk av uteområdene skal det vises respekt for sjenerende støy og musikk skal ikke spilles etter kl. 24.00.

Det er ikke lov å drive med støyende arbeid som blant annet boring i mur ved oppussing i leilighetene over en sammenhengende periode på mer enn 14 dager. Beboer skal sende ut nabovarsel i hele blokka.

Støyende aktivitet i leiligheten som er til stor sjenanse for andre beboere, avsluttes kl 20.00 på hverdager og kl 17:00 på dager før søndag og helligdager, og kan ikke gjenopptas før påfølgende hverdag.

Bruk av vaskeriene avsluttes kl 22:00 hverdager og vaskeriene tillates ikke brukt på søn. og helligdager.

**Pkt. 8. DYREHOLD.**

*Definisjoner: Med innedyr forstås dyr som utelukkende holdes inne i leiligheten.*

*Med andre dyr forstås dyr som ikke holdes inne til enhver tid.*

Det tillates å holde husdyr som kategoriseres som innedyr med mindre de ikke er til vesentlig sjenanse for andre beboere.

Andre dyr kan tillates, men kun etter godkjenning gitt av styret for hvert enkelt dyr. Skriftlig søknad rettes til styret. For husdyr uansett kategori, og som kan regnes som besøkende gjelder samme betingelser som nevnt over.

**På borettslagets eiendom er det båndtvang hele året.**

Om godkjenning finner sted skal skriftlig avtale foreligge mellom styret og husdyrholder.

**Pkt. 9. GARASJER**

Garasjeportene skal til enhver tid holdes lukket og låst med mindre de er under tilsyn. Fremleie av garasjer skal godkjennes av styret.

**Pkt.10. ALMINNELIGE BESTEMMELSER**

- a) I oppgangene og utenfor døren til den enkelte leilighet må det ikke hensettes barnevogner, sykler, ski, kjelker, fottøy o.l. Slikt kan om nødvendig hensettes i fellesrommet i kjeller, eller dertil egnede rom.
- b) Bilparkering på gårds plass tillates ikke, ei heller unødig kjøring inn til blokkene.
- c) Det tillates ikke fotballsparking / ballslåing mot blokkfasaden.
- d) Markiser o.l. må ikke settes opp uten godkjenning, etter søknad til styret.
- e) Vaskeriet og maskiner som har vært benyttet rengjøres etter bruk.
- f) Det tillates ikke å vaske tøy for andre en borettslagets beboere.
- g) Kast ikke uvedkommende ting i klosettet så som sanitetsbind etc.

- h) Det tillates ikke å tilkoble kjøkkenvifte til blokkas luftekanal. Før montering av kjøkkenvifte skal styret kontaktes.
- i) Grilling på veranda tillates, men kun med elektrisk eller gass grill.
- j) Høyeste tillatte høyde på verandaglass er 60 cm. målt fra verandabord.

**INFORMASJON.**

Stoppekran finnes i kjeller ved hvert oppstrekk. Gjør deg kjent med dette, om du er i tvil kontakt vaktmester eller en representant fra styret. Avklar med samtlige naboer i oppgangen før avstengning (med mindre akutt lekkasje), da dette tar også deres vann.

## AVTALE / RETNINGSLINJER FOR HUSDYRHOLD I BREIDABLIKK BL.

**Definisjoner:** Husdyrhold deles inn i to former for husdyrhold.

**Innedyr:** forstås med husdyr som utelukkende holdes inne i leiligheten.

**Andre dyr:** forstås med husdyr som ikke holdes inne i leiligheten til en hver tid.

Det skal søkes styret skriftlig for hvert enkelt dyr.

Skriftlig godkjenning fra styret v/ leder gjelder kun det aktuelle husdyr det søkes for.

**Pkt. 1 Innedyr** godkjennes uten videre, men de skal ikke på noe område være til reell vesentlig sjenanse for andre beboere.

**Pkt. 2 Andre dyr** kan tillates om følgende forutsetninger overholdes:  
Styret bekjentgjør for beboere i aktuell oppgang om søknaden.  
Innvendinger og eller eventuell dokumentasjon på allergiproblem sendes styret.

**Pkt. 2.1** Husdyret kan ikke fritt benytte seg av fellesarealene. Etterlatenskaper på borettslagets eiendom skal fjernes av husdyreier/oppasser. Det tillates ikke at dyret får gjøre fra seg i sandkasser eller hvor barn naturlig leker på borettslagets eiendom. Lufting av dyret på fellesarealene tillates, men kun i bånd med husdyreier/oppasser og at ovennevnte overholdes. Husdyreier/oppasser skal i størst mulig grad forsøke å sørge for at dyret får gjøre fra seg utenfor borettslagets eiendom.

**Pkt. 2.2** Husdyret skal ikke sjenere andre med lukt, lyd, løse pelshår i oppgang el. liknende. Husdyret kan om det oppfører seg spesielt fryktinngytende og truende ovenfor andre beboere forlanges fjernet av styret om dette er til vesentlig sjenanse, eller skaper unødig frykt hos en eller flere beboere.

**Pkt. 2.3** Om husdyret skaper allergiske reaksjoner hos beboere, selv uten berøring, skal dyret fjernes på forlangende fra styret. Allergiske reaksjoner må dokumenteres av klager.

**Pkt. 2.4** Ovennevnte avtale er lest og forstått. Husdyrholder forplikter seg ved undertegning av denne avtale å følge de retningslinjer for husdyrholdet som nevnt i avtalen, og er innforstått med, og sier seg enig i konsekvensene om avtalens vilkår ikke oppfylles. **Med dette forstås, at brudd på en eller flere av denne avtalens punkter ansees som brudd på husordensreglenes pkt. 8.**

Klager rettes skriftlig til styret. Involverte parter skal søke å løse saken med samtaler mellom partene, styrets leder og nestleder.

*Avtalen er utferdiget i to likelydende eksemplarer, et til borettslaget og et til den andelseier med ansvar for dyrholdet det gies tillatelse til.*

Åsgårdstrand, den.....

Husdyrholder

For Borettslaget

**Skisse over området.**

