
FARMANN BORETTSLAG



HVORDAN KAN VI SKAPE HYGGE
OG TRIVSEL I BORETTSLAGET ?

HUSORDENSREGLER

NOEN REGLER SOM SKAL BIDRA TIL Å SKAPE
ET HYGGELOG OG GODT BOMILJØ FOR ALLE.



Hver enkelt borettsshaver kan bidra til å skape hygge og trivsel ved at leiligheten ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden innebærer ikke bare plikter, men den skal først og fremst sikre borettsshaverne orden, ro og hygge i og rundt hjemmene.

1. Etter kl. 23.00 bør TV, radio og stereoanlegg dempes, slik at vi etter dette klokkeslett unngår å forstyrre. At det på annen måte tas hensyn til andre, er en selvfølge.
2. Det pålegges hver leieboer å sørge for at fellesrom alltid er ryddige og pene. Oppbevaring av eiendeler i oppgangene må ikke finne sted. Unntak er barnevogner og rullatorer.
3. Bakgården er borettslagets felles område og all kjøring med og parkering av motoriserte kjøretøy her er i utgangspunktet forbudt. Håndverkere og andre med behov for å kjøre inn i bakgården på dagtid, må søke styret om dette på forhånd og tillatelsen som eventuelt gis skal legges synlig i frontruten. Kun tungtveiende årsaker vil bli innvilget og parkering over natten vil i alle tilfeller ikke tillates. For kortere opphold (under 1 time) for av eller pålessing trenger man ikke søke styret om tillatelse.
4. RISTING AV TEPPER/LUFTING: Risting av tepper, sengeklær og lignende fra balkong og vinduer samt lufting gjennom felles ganger tillates ikke. Klestørk på balkong må begrenses til lave stativer/snorer.
5. SØPPEL: All søppel må pakkes inn og knyttes for, før den kastes i søppeldunkene, f.eks. plastposer. Alle kan vel tenke seg for et griseri dette ville bli om avfallet ble bare kastet løst ned.
6. BODER: Disse er merket med samme nummer som Deres leilighet. På loftet finnes en bod til hver leilighet.
7. Til hver leilighet blir det utlevert 3 stk. nøkler.
8. RADIO- OG TV-ANLEGG: For tilkobling av TV og radio må kun brukes de dertil bestemte apparatledninger. Andre ledninger vil virke forstyrrende på anlegget. Det er ikke tillatt å sette opp egen antenne/parabolantenne uten styrets samtykke.
9. HUSDYRHOLD: Det er ikke tillatt å holde hund eller katt i borettslaget. Unntak: Andelseier(e) som kan dokumentere at de var i besittelse av hund eller katt før tildelingen av andel, kan beholde denne. Nyanskaffelse kan i spesielle tilfeller godtas. Søknadskjema skal fylles ut og leveres styret.

BORETTSLAGET TILLATER KUN INNEKATTER.

10. Styret retter en henstilling til andelseierne om at alle gjør sitt beste for å holde anlegget og utstyr for øvrig i best mulig stand, da dette jo er borettshavnernes felles eiendom.

FORSIKRING: Bygningene er forsikret av borettslaget gjennom Boligbyggelaget. Oppstår det skader som dekkes av forsikringen, må borettslagets formann/vaktmester øyeblikkelig varsles. Skader på glass eller porselen dekkes av forsikringen, men egenandelen betales av den enkelte borettsshaver.

VARMEMÅLERE: Når det gjelder disse målerne, skal det meldes til vaktmester ved utflytting, slik at disse blir avlest.

OVERFØRING AV ANDELER OG LEILIGHETER: Borettsshaverne henvender seg i denne anledning til Boligbyggelaget, som vil informere om dette.

FRAMLEIE: Når det gjelder framleie tas det også kontakt med Boligbyggelaget. Skjema for søknad om framleie og framleiekontrakt kan fås utlevert eller sendt den enkelte borettsshaver.

VEDLIKEHOLDSPLIKTEN:

Det henvises til § 7 i husleiekontrakten som lyder som følger:

7.1. Andelseieren skal på egen kostnad innenfor boligen og i ytre rom som hører til, sørge for forsvarlig vedlikehold når skaden ikke skyldes mangler ved bygninger eller ved felles ledninger og anlegg. Til indre vedlikehold regnes all fornying av tapet, maling og gulvtepper innenfor dører og vinduer, videre all istandsetting og oppussing av boligen med ildsteder, radiatorer, elektriske panelovner, låser, komfyrer, dører, ruter, vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra boligens apparatt-tavle eller sikringsboks, inkl. sikringer og sikringselementer, gasskraner, vannkraner, servanter, vannklosettskåler med sete, lokk og sisterner, varmtvannsbeholdere, badekar, samt istandsetting og opptaking av innvendige kloakkledninger til egen vannlås. Likeså skal andelseieren holde ved like ledninger og innretninger som han har opp og betaleutgifter til ovnsfeiling.

7.2. Andelseieren skal behandle boligen, ytre rom og fellesrom samt eiendommen for øvrig med tilbehør aktsomt. Han skal rette seg etter de ordensregler som borettslaget fastsetter til sikring av ro og orden og forsvarlig behandling av eiendommen. Han må erstatte all skade som han selv er skyld i eller som skyldes hans husstand, framleietagere eller andre som han har gitt adgang til boligen eller uten skjellig grunn til eiendommen forøvrig.

7.3. Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal han foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller ikke andelseieren sin vedlikeholdsplikt eller reparerer han ikke skadene han plikter å utbedre, kan borettslaget la arbeidet utføres på hans kostnad. Borettslaget har rett til å foreta den inspeksjonen som trengs til kontroll med at andelseieren oppfyller sin vedlikeholdsplikt.

A/L Farmann Borettslag er et andelslag med begrenset ansvar, en såkalt juridisk person som er dannet av medlemmer i A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.

Borettslaget som på mange måter best kan sammenlignes med et vanlig aksjeselskap, er organisert med:

- A) Generalforsamling som utøver den øverste myndighet i laget. Generalforsamlingen holdes en gang i året og hver andelseier (borettslaver) har en stemme.
- B) Styret som representerer borettslaget utad og leder lagets virksomhet i samsvar med lov og vedtekter om borettslag, samt etter forskrifter og pålegg gitt av generalforsamlingen. Lagets styre består av en formann og fire styremedlemmer samt tre varamenn, alle valgt av generalforsamlingen.
- C) Revisor er den som til enhver tid er valgt til revisor i A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag.

A/L Farmann Borettslag har 33 borettslaver fordelt på 15 stk. 2-roms leiligheter, 12 stk. 3-roms leiligheter og 6 stk. 4-roms leiligheter.. Det å være borettslaver er imidlertid ikke det samme som å være vanlig leietager. Borettslaverne disponerer den leilighet som han/hun er blitt tildelt i laget, og sammen med de andre som er blitt tildelt leilighet står han/hun som eier og forvalter av eiendommene. Det er således borettslaverne i fellesskap, men i borettslagets navn, som treffer avgjørelser om lån, husleie, anskaffelser, dugnad m.v.

Større avgjørelser treffes på den årlige generalforsamlingen. Den enkelte borettslaver har imidlertid ikke noe personlig ansvar for borettslagets forpliktelser, dette er da delegert til det bestående styret.

Bestemmelser vedr. A/L Farmann Borettslag er gitt i:

- a) Lov om borettslag av 04.02.60 - revidert 30.04.93.
- b) Lagets vedtekter.
- c) Lagets ordensregler.

Forretningsfører for A/L Farmann Borettslag, A/L Tønsberg og Omegn Boligbyggelag som driver sin virksomhet gjennom Boligbyggelagenes Felleskontor i Tønsberg, adresse Storgaten 7.

Vi ber hver enkelt borettslaver være ansvarlig for at denne mappe blir overdratt til ny eier ved salg og overdragelse av leiligheten.

Med vennlig hilsen STYRET