

VEDTEKTER FOR MORGO BORETTSLAG etter lov om burettslag av 6. juni 2003 nr 39.

1 Innledende bestemmelser

1.1 Borettslagets firma og formål

Borettslagets navn er Morgo borettslag. Lagets forretningskontor er i Oslo kommune.

Lagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (*boretth*). Laget kan også drive annen virksomhet som har sammenheng med boretten. Laget kan også oppføre andre bygninger eller anlegg, for eksempel garasjer, til andelseiernes felles benyttelse.

1.2 Ansvarsbegrensning

Andelseierne hefter ikke overfor kreditorene for borettslagets gjeld.

1.3 Diskriminering

I disse vedtektene kan det ikke settes vilkår for å være andelseier som tar hensyn til trosbekjennelse, hudfarge, språkkunnskaper, nasjonalt eller etnisk opphav eller seksuell legning, levestil eller orientering, og slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en andelseier eller bruker eller ha vekt ved bruk av forkjøpsrett.

2 Andeler, andelseiere og eierskifte

2.1 Andeler

Borettslaget består av 40 andeler, pålydende NOK 5.000,- per andel. Det skal være knyttet en andel til hver bolig. Hver andelseier kan bare eie en andel, og bare fysiske personer kan være andelseiere. Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan eie en andel sammen.

Følgende juridiske personer kan til sammen eie andel eller andeler som gir rett til minst en bolig og opp til ti prosent av boligene i laget:

- stat,
- fylkeskommune,
- kommune,
- selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir leid og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune,
- stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune,
- selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte

Det presiseres for ordens skyld at Morgo Utvikling AS, som etablerer av Morgo Borettslag, kan eie alle andelene i forbindelse med etableringen, jf borettslagsloven § 2-12.

2.2 Eierskifte

En andelseier har rett til å overdra sin andel etter reglene i lov om burettslag § 4-4. Styret skal godkjenne nye andelseiere. Godkjenning kan bare nektes når det foreligger saklig grunn til det, eller når overdragelsen er i strid med bestemmelser om overdragselsprisen, husstandens størrelse eller liknende forhold som måtte være fastsatt eller godkjent av den offentlige kreditinstitusjon som har gitt laget lån.

Godkjenning kan ikke nektes dersom andelen er ervervet av andelseierens ektefelle eller ektefellens slektninger i rett opp- eller nedstigende linje, søsken, adoptivbarn

eller andre som faktisk står i adoptivbarns stilling, eller noen som andelseieren i minst 2 år har hatt felles husstand med eller hadde felles husstand med da han døde. Heller ikke kan godkjenning nektes når overdragelsen er et nødvendig ledd i bytte av boliger, og den tidligere andelseier skal ta i varig bruk den bolig han får ved byttet.

Er ikke en melding om nektelse kommet frem til erververen senest tjue dager etter at søknad kom frem til laget, skal godkjenning regnes for å være gitt. Godkjenning kan allikevel trekkes tilbake innen ett år dersom opplysninger av betydning for godkjenningen er uriktige eller holdt tilbake, og erververen har eller burde hatt kjennskap til dette. Erververen har ikke rett til å ta boligen i bruk før godkjenning er gitt, eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

Den forrige andelseieren er solidariak ansvarlig med ny erverver for betaling av felleskostnader frem til spørsmålet om godkjenning er endelig avgjort.

For arbeid med eierskifte og godkjenning av ny andelseier, kan laget ved forretningsfører beregne seg et gebyr på opptil fire ganger rettsagebyret av den som avhender andelen.

2.3 Forkjøpsrett

Det gjøres unntak fra lov av 6. juni 2006 om burettslag §§ 4-12 til 4-21 slik at andelseierne i borettslaget ikke kan gjøre forkjøpsrett gjeldende ved overdragelser av andeler

3 Bruk av andelen

3.1 Andelseiers rett til bruk

Hver andel gir enerett til bruk av en bolig i laget og rett til å bruke fellesarealer på vanlig måte.

3.2 Overlating av bruk til andre

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten samtykke fra borettslaget.

Med godkjenning fra styret kan en andelseier overlate bruken av hele boligen til andre for inntil tre år, dersom andelseieren selv, ektefellen eller slektninger i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det, eller dersom vedkommende ikke fyller kravene til å være andelseier. En andelseier kan ellers med styrets godkjenning overlate bruken av hele boligen til andre

Dersom:

- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdannelse, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle, eller slektninger i rett opp eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett som noen har krav på etter ekteskapsloven § 68 eller husstandsfellesskapsloven § 3 annet ledd.

Er det reist søksmål om nekelsen av godkjennelse eller reist innvendinger mot et salgspålegg etter brl. § 4-18, kan tingretten i kjennelse fastsette at erververen mot sikkerhetsstillelse kan bruke boligen til spørsmålet er rettskraftig avgjort.

Godkjenning kan bare nektes dersom forhold hos den som bruken ønskes overlatt til gir saklig grunn til det. Borettslagets styre vil legge opp til en liberal praksis for aksept av fremleie.

Har laget ikke svart på søknad om godkjenning av bruken innen en måned etter at søknaden er kommet frem til laget, er brukeren å anse som godkjent.

Andelseier som har overlatt bruken av boligen til andre, er fremdeles ansvarlig for bruken av boligen overfor laget, og plikter å gi styret melding om hvor man er å få tak i.

Utleie av deler av boligen betraktes ikke som fremleie i henhold til disse vedtektene. Utleiedel skal kunne leies ut fritt, i leiligheter som har dette.

4 Bruksrett og vedlikehold

4.1 Andelseiers bruk

Andelseieren skal behandle boligen og fellesarealene på en god måte, og bruken må ikke på urimelig eller unødvendig vis være til skade eller ulempe for de andre andelseierne Boligen kan ikke uten styrets samtykke brukes til annet enn bolig.

Med godkjennelse fra styret kan en andelseier gjennomføre nødvendige tiltak på eiendommen som trengs på grunn av funksjonshemming hos bruker av boligen Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

Styret fastsetter vanlige ordenaregler.

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre brukere av eiendommen.

4.2 Andelseierens vedlikeholdsplikt

Andelseieren skal holde boligen i forsvarlig stand, og skal vedlikeholde slikt som vindusruter, rør, ledninger, inventar, utstyr, apparater og innvendige flater. Vedlikeholdsplikten omfatter også om nødvendig reparasjon eller utskifting av slikt som rør, ledninger, inventar, knuste ruter, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv-, og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer, men ikke utskifting av vinduer og ytterdør til boligen, eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.

Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

- Oppdager andelseier skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.
- Selv om det er vedtatt forbud mot husdyrhold, har brukeren av en bolig rett til å holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.
- Vedlikeholdsplikten kan i vedtektene fastsettes på en annen måte. Fattes det et vedtak om dette som pålegger alle andelseierne et likt ansvar, er det tilstrekkelig med to tredjedels flertall av stemmene på generalforsamlingen.

Får noen et større ansvar enn andre, må vedkommende selv inngå avtale med laget om den utvidete vedlikeholdsplikten.

Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følge av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jfr. borettslagsloven §§ 5-13 og 5-15.

Ny eier av andelen har plikt til å utføre vedlikehold, medregnet reparasjon og utskiftning, selv om dette skulle vært utført av forrige andelseier.

4.3 Borettslagets vedlikeholdsplikt

Laget skal holde bygninger og eiendommen ellers i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Laget skal vedlikeholde felles rør, ledninger kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen. Laget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til uendig ulempe for andelseieren eller andre brukere av boligen. Andelseierne skal gjøre boligen tilgjengelig for ettersyn, vedlikehold, reparasjon og utskiftninger for dem styret utpeker. Ettersyn og utføring av arbeider skal gjennomføres slik at det ikke er til uødig ulempe for andelseier eller annen bruker av boligen.

4.4 Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekleddning, endring av utvendige farger osv. skal skje etter en samlet plan vedtatt av generalforsamlingen. Skal noe slikt arbeid utføres av andelseier selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes og borettslagsloven krever generalforsamlingens samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene skal godkjennes av styret før byggmelding kan sendes.

5 Felleskostnader

5.1 Definisjon — inndrivning — fordeling

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bolig, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av andelseierne etter hvert som de forfaller. Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte andelseier hver måned betale et skontobeløp fastsatt av styret. Endring av skontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds *skriftlig* varsel. Felleskostnadene skal fordeles mellom andelseierne ut fra retningslinjer som fremgår av bygge- og finansieringsplanen, med mindre annet gyldig vedtas med samtykke fra de andelseiere det angår.

For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseier den til enhver tids forsinkelsesrente etter gjeldende lov.

- Også lagets vedlikeholdsplikt kan endres i vedtektene eller ved avtale etter samme regler som beskrevet i note 8. Når særskilte grunner taler for det, skal visse kostnader fordeles etter nytten eller forbruk.
- Per vedtakstilv er det lov av 17.12.1976 nr 100

5.2 Panterett

Laget har lovbestemt panterett på beste mulige prioritet i andelen for krav om felleskostnader og andre krav som følger av lagsforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning avsluttes gjennomført. Pantekravet fordeles to år etter at det skulle vært betalt, og dersom dekningen ikke blir gjennomført uten uødig opphold.

6 Generalforsamling

6.1 Generalforsamlingen

Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen. Ordinær generalforsamling holdes hvert år innen utgangen av juni. Ekstraordinær generalforsamling skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst tre andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

6.2 Deltakelse på generalforsamlingen

Alle andelseiere har rett til å delta på generalforsamling, med forslags-, tale-, og stemmerett. Hver andelseier har en stemme, selv om andelseieren har flere andeler. Styreleder og forretningsfører plikter å være tilstede på generalforsamlingen, med mindre det er åpenbart usadvendig eller det foreligger gyldig forfall. Hver andelseier kan ha med seg et ekstra husstandsmedlem, som sammen med styremedlemmer og leiere av bolig, har rett til å være tilstede på generalforsamlingen og rett til å uttale seg.

6.3 Fullmektiger og rådgiver

Andelseiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde forskommende generalforsamling, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake. Andelseiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen gir tillatelse.

6.4 Habilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på generalforsamling om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen andelsbolig. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagsloven §§ 5-22 og 5-23.

6.5 Innkalling til generalforsamling

Innkalling til generalforsamlingen foretas av styret, og skal skje skriftlig til andelseierne med kjent adresse med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager. Fristene løper fra innkalling er sendt. Styret skal på forhånd varsle andelseierne om dato for generalforsamlingen, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en andelseier ønsker tatt opp, skal tas med i innkallingen dersom styret har mottatt krav om det før fristen.

Skal et forslag som etter lov om borettslag eller vedtektene krever minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Blir generalforsamling som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak på generalforsamling ikke innkalt, kan en andelseier, et styremedlem, forretningsfører eller revisor kreve at tingretten snarest, og for lagets kostnad, innkaller til generalforsamling. Årsregnskap, styrets årsberetning og revisjonsberetning skal senest åtte dager før generalforsamlingen sendes til alle andelseiere med kjent adresse.

6.6 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling

- På den ordinære generalforsamlingen skal disse saker behandles:
- Konstituering.
 - Godkjenning av styrets årsberetning.
 - Godkjenning av styrets regnskapsoversikt for foregående år, og i den sammenheng spørsmål om anvendelse av overskudd eller dekning av tap
 - Valg av styremedlemmer
 - Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6.7 Møteledelse, flertallskrav og protokoll

Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder, som ikke behøver være andelseier.

Med de unntak som følger av borettslagsloven eller disse vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet gjør møtelederens stemme utslaget. Har han eller hun ikke stemt, eller gjelder det valg, avgjøres saken ved loddtrekning. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av generalforsamlingen. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst en andelseier som utpekes av generalforsamlingen blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for andelseierne.

6.8 Styremedlemmer

Borettslaget skal ha et styre bestående av 3 til 5 medlemmer og opptil to varamedlemmer. Styremedlemmene behøver ikke være andelseiere, men må være myndige. Styrets medlemmer velges med vanlig flertall av de avgitte stemmene, og tjenestetegor to år om gangen dog slik at ett av medlemmene etter loddtrekning trer ut etter første driftsår. Styrets leder velges særskilt for ett år av gangen. De uttredende kan gjenvelges.

Styret kan velge sin nestleder, samt eventuelt sekretær og kasserer.

6.9 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av lagets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamling. Styremøte holdes så ofte det finnes nødvendig, og det føres protokoll over styrevedtakene. Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, er lagt til andre organer.

Styret kan treffe vedtak når minst tre medlemmer er til stede, og minst to av dem stemmer for vedtaket. Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i generalforsamlingene, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller generalforsamlingens vedtak i det enkelte tilfelle.

- Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall fatte vedtak om
- ombygging, påbygging eller andre endringer av bygning eller grunn som etter forholdene i laget går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
 - øke antallet andeler eller knytte andeler til boliger som tidligere har vært tenkt brukt til utleie,
 - salg eller kjøp av fast eiendom,
 - ta opp lån som sikres med pant med prioritet foran innskuddene, andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning
 - tiltak som ellers går ut over vanlig forvaltning når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

6.10 Habilitet

Styremedlem og forretningsfører må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en klar personlig eller økonomisk særinteresse i.

6.11 Forretningsfører

Laget kan ha en forretningsfører. Styret inngår avtaler om forretningsførsel. Avtalen kan sies opp med seks måneders varsel, med mindre kortere frist er avtalt.

6.12 Firmategning

Styrets medlemmer hver for seg tegner lagets firma. Styret kan gi prokura.

6.13 Misbruk av posisjon i laget

Styret og forretningsfører må ikke gjøre noe som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel på andre andelseieres bekostning. Styret eller

forretningsfører skal ikke etterkomme noe vedtak av generalforsamlingen dersom vedtaket strider mot lov eller vedtekter.

7 Diverse

7.1 Bruk av forsikring — dekning av egenandel

Ved skader som skyldes en andelseiers uaktsomhet, eller som en andelseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal andelseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, for borettslagets forsikring benyttes. Når slik skade dekkes av lagets forsikring, skal andelseieren erstatte egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bolig. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av andelseierens husstand eller personer som andelseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin bolig til. Når erstatningsansvaret er en følge av andelseierforholdet, kan lagets legalpantrett etter borettslagsloven og vedtektenes punkt 5 anvendes.

7.2 Revisjon

Laget skal ha en eller flere registrerte eller statsautoriserte revisorer som velges av generalforsamlingen. Revisor tjenestegjør til annen revisor velges i hans sted. Revisor skal avgi revisjonsberetning til generalforsamlingen hvert regnskapsår.

7.3 Endring av vedtekter

Disse vedtektene kan endres med to tredjedels flertall av de avgitte stemmer i generalforsamlingen, med mindre loven stiller strengere krav.

7.4 Forholdet til borettslovene

For så vidt ikke annet følger av disse vedtektene, gjelder reglene i lov av 6. juni 2003 nr 39 om burettslag (burettslagslova)

HUSORDENSREGLER FOR BORETTSLAGET PARKSIDEN

1. BRUK AV LEILIGHETEN

1.1 Generelt

Leiligheten skal brukes til beboelse og ikke som forretningslokale. Leiligheten må ikke brukes slik at andre påføres støy eller ulempe.

1.2 Støy

Volumet på radio, TV eller musikkanlegg må ikke være så høyt at naboene påføres støy eller ulempe.

Større selskapligheter må varsles i god tid på forhånd på oppslagstavle, minimum 2 dager i forveien.

Høylytt bruk av musikk og underholdningsutstyr skal unngås mens andre beboere sover. Vi ber derfor om at man på hverdager skrur ned volum på gjester og musikk mellom klokken 23.00 og 07.00, og natt til lørdag/søndag mellom midnatt og klokken 09.00. Disse reglene gjelder også for fellesareal og bakgården.

Der er ikke tillatt å banke eller bruke drill, slagbor og lignende på hverdager før klokken 07.00 og etter klokken 21.00, og i helgene før klokken 09.00 og etter klokken 21.00.

Musikkøving tillates ikke før klokken 08.00 og etter klokken 21.00.

1.3 Vasker og sluk

Fett, kaffegrut eller annet som kan forårsake tilstopping må ikke tømmes i vask eller sluk. Til WC må bare brukes toalettpapir og uvedkommende ting må ikke kastet i klosettet.

Rens vasker og sluk en gang i mellom med egnet middel som løser opp fett og belegg for å hindre tilstopping.

1.4 Frostskafer

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i rørledningene ikke fryser. Skader på rør- og sanitæranlegg som skyldes dårlig oppvarming eller lignende er leilighetseieren ansvarlig for å utbedre.

1.5 Lekkasje og stoppekraner

Alle beboere plikter å gjøre seg kjent med hvor stoppekranen til vannet i leiligheten er.

1.6 Elektrisk anlegg

Hold elektriske ledninger og apparater i god stand. Husk at dårlig vedlikehold av slikt materiell lett kan forårsake brann.

1.7 Lufting

Lufting av leilighetene må bare skje gjennom vinduer eller egnede utgangsdører til det fri.

1.8 Røykvarsler og brannslukningsutstyr

Alle leiligheter er ved totalrehabilitering 2006 utstyrt med forskriftsmessige røykvarsler(e) og brannslukningsutstyr. Den enkelte leilighetseier er ansvarlig for nødvendig vedlikehold av dette utstyret.

2. Utleie (utlån) av leiligheten

2.1 Søknad

En andelseier som selv bor i boligen, kan overlate bruken av deler av boligen til andre uten samtykke fra borettslaget. Søknad om utleie av hele boligen må på forhånd sendes styret, slik at styret til enhver tid kan få kunnskap om hvem som bor i leilighetene. Søknad om utlån av hele boligen utover 30 dager må også på forhånd sendes styret.

2.2 Ansvar

Både leilighetseieren og leietakeren har ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som påføres av leietakeren. Dette gjelder både ved utleie av hele eller en del av leiligheten. Leilighetseieren er ansvarlig overfor borettslaget for at husordensreglene og borettslagets vedtekter overholdes av beboerne.

3. Leiligheten utvendig

3.1 Ensartet fasade

Balkongvegger, rekkverk, dører og karmen må kun males i godkjent farge. Ta kontakt med styret eller vaktmester for fargekoder og godkjenning av arbeid.

Flaggstenger, skilt og lignende kan bare settes opp etter avtale med styret.

3.2 Balkonggulv

Balkonggulv (spesielt i toppetasjene) må holdes så pass rene at unødvendig smuss ikke renner nedover i regnvær. Det må påses at avløpsrør fra balkong ikke tetter seg.

4. Bruk av fellesarealer innvendig

4.1 Trappeoppganger og korridorer

Sykler, kjøler, ski, sparkstøttinger og lignende må ikke settes på uvedkommende steder, som for eksempel i trappeoppgangene eller i korridorene – men i fellesrom i kjelleren eller egen bod. Dette av hensyn til brannfare og rømningsveier.

4.2 Kjeller

Fellesareal i kjeller skal ikke brukes til lagring. Unntak er rom eller areal som er regulert for felles lagring.

4.3 Bruk av åpen flamme

Bruk av åpen flamme i boder og kjeller er strengt forbudt. Dersom det oppbevares gassbeholdere, bensinkanner og lignende i boder, skal det være godkjent skilting på boddørene.

4.4 Barns lek

Trappeoppganger, korridorer, fellesrom og rom for tekniske anlegg må ikke brukes av barn til lek.

4.5 Avfall og tilsmussing innvendig

Det er ikke tillatt å kaste fra seg papir, sigarettstumper og fremmedlegemer på eiendommens fellesareal. Påse at barn ikke skriver på veggene, bruker kniv eller på annen måte gjøre skade på bygning eller anlegg.

Det er ikke tillatt å legge fra seg reklame eller uønsket post i fellesareal. Den enkelte beboer er ansvarlig for å kaste slikt avfall i avfallscontainere.

4.6 Rengjøring etter tilsmussing

Ved tilsmussing i korridorer, trappeoppganger og kjeller ut over det som skyldes normal bruk, skal den enkelte gjøre rent etter seg.

4.7 Rengjøring av inngangsdører

Rengjøring av egen inngangsdør med dørkarm mot korridor er den enkelte leilighetseiers ansvar og oppgave.

5. BRUK AV FELLESAREALER UTVENDIG

5.1 Grilling

Det er ikke lov å grille på balkongene.

5.2 Grøntanlegg, som plener, busker, trær og blomster må vernes om. Kast ikke papir, sigarettstumper, stein og lignende. Det er strengt forbudt å legge ut mat til fugler, da dette trekker rotter til eiendommen.

6. LÅSING AV DØRER

6.1 Låsing av dører

Ytterdørene og alle dører i kjeller og til loft skal til enhver tid holdes låst. Ingen uvedkommende må slippes inn.

6.2 Elektriske tavler

Sikringsskap skal alltid holdes låst.

6.3 Melding om defekte låser

Dersom dører eller porter ikke går i lås må beskjed gis til styret.

7. AVFALLSHÅNDTERING

Avfall skal kastes på angitt sted og bare der. Det er viktig at poser knyttes og at beboerne er flinke til å sortere avfallet mellom de ulike containerne.

Dersom noe avfall ikke får plass i angitt container må beboerne selv skaffe transport til

dette. Det er ikke tillat å plassere avfall på utsiden av containere. Styret vil tilstrebe å bestille containere for vår- og høstoppyrning.

9. ANSVARSFORHOLD

Leilighetseieren er ansvarlig for eventuelle skader på borettslagets eiendom forårsaket ved uforsiktighet av eieren selv eller den/noen eieren har gitt adgang til eiendommen.