

HUSORDENSREGLER FOR DRØBAKGATA BORETTSLAG

Vedtatt i generalforsamling den 08.03.2016

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 Brannvern

Beboerne plikter å holde slukningsutstyr og brannvarslere i fungerende stand til enhver tid. Det er ikke lov å bytte ut brannvarslere uten å informere styret siden disse er seriekoblet mellom alle leilighetene.

Beboeren plikter også å informere styret forhold de finner som kan utgjøre en (brann)fare for borettslagets beboere og byggningsmasse.

§ 3 Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det skal vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Musikk fra leilighetene og høyrestet tale på balkonger blir lett til sjenanse for andre, og ro innebærer at man på det gitte tidspunkt bør trekke innendørs.

Musikkøvelser, hamring, boring og annet som skaper støy skal skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. Slike aktiviteter kan skje i tidsrommet kl. 08.00 - 19.30 på hverdager og kl. 09.00 - 16.00 på lørdager. På søndager og helligdager skal støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Det skal ellers være allminnelig ro mellom kl. 22.00 og 07.00 søndag til torsdag, og kl. 23.00 og 08.00 fredag og lørdag .

§ 4 Bruk av felles gårdsrom

Uteområdene med grøntanlegg er alle beboeres felles sted for aktiviteter. Borettslagets plener er bruksplener, men beboerne skal likevel verne trærne og buskene, og bruke plenene slik at de ikke slites unødig hardt. Dette er spesielt viktig om våren.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke er til sjenanse for naboene. Vinduer, trapper og balkonger skal ikke brukes til risting av tøy, sengetøy eller tepper.

Ved grilling skal det tas særskilt hensyn til naboene. Kullgrill er ikke tillatt brukt på balkongene.

§ 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:

Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

Dyr skal holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

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.

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 og markiser

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner. Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

Oppsetting av markiser på balkong skal søkes styret. Fargevalg skal harmonere med allerede monterte markiser og øvrig fasade. Andelseier har ansvar for vedlikehold da dette ikke er å regne som del av utvendig fasade som er borettslagets vedlikeholdsansvar.

§ 7 Søppel

Avfallscontainere er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander skal beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det skal ikke settes avfall utenfor avfallscontainerne.

§ 8 Fellesarealer

Sykler, ski og annet sportsutstyr skal settes på anviste plasser. Barnevogner i daglig bruk kan plasseres i fellesarealer så lenge de ikke er til hinder i rømningsveier eller sjenerer generell adkomst. Trapperommene skal holdes helt fri for private eiendeler.

§ 9 Kjeller

Dører lukkes og lys slukkes når kjeller forlates. Barn skal ikke oppholde seg i kjeller eller vaskeri uten voksen tilstede.

§ 10 Tørkerom

Tørkerom skal holdes ryddig og tørt.

Tørre klær tas ned innen rimelig tid etter at vasken er tørr slik at andre beboere også får nyttiggjort seg rommet.

Feil og skader skal meldes til styret eller vaktmester.

§ 11 Garasjer

Andelseier har ansvar for å holde orden på sin plass, samt holde garasjedøren låst. Skader skal snarest mulig varsles til styret.

§ 12 Ventilasjon

Avtrekksvifte skal ikke tilkobles borettslagets felles ventilasjon eller trekkes ut i egen kanal. Slike elektriske vifter forstyrrer ventilasjonen til andre leiligheter i oppgangen. Kun avtrekksvifte med kullfilter er tillatt

§ 13 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 skal sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

SØKNAD OM DYREHOLD

Drøbakgata Borettslag

Undertegnede _____ adresse Drøbakgata _____

søker herved om rett til å holde _____

Erklæring

Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.

Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.

Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.

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.

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.

Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/styret vedtar.

Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene og leiekontrakten. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold av leiekontrakten.

_____, den ____:____:____

Andelseiers underskrift

Medeiers underskrift

Styrets vedtak:

_____, den ____:____:____

Styret innvilger/avslår søknad om å holde _____
på de underskrevne vilkår.

Styreleder

Styremedlem