Husordensregler

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.

§ 2 Bestemmelser om ro i leilighetene

1. Det skal være ro i leilighetene mellom kl. 22.00 og kl 06.00 alle dager.
2. Banking, boring, snekring og lignende er ikke tillatt i perioden mellom kl 20.00 og kl 07.00 på hverdager. På lørdager er det kun tillatt i perioden mellom kl 09.00 og kl 18.00. På søndager, bevegelige helligdager og høytidsdager er det ikke tillatt i det hele tatt.
3. Ved støyende arbeid som vil foregå over lengre tid skal naboene informeres om antatt varighet på oppussingsarbeidet.
4. Midlertidig oppbevaring av avfall i forbindelse med oppussing skal skje i samråd med styret.
5. Musikkundervisning tillates bare etter innhentet tillatelse fra styret, og når beboerne i oppgangen har gitt sitt samtykke.

§ 3 Bruk av uteområdene

Alle fellesarealer står til beboernes benyttelse. Borettslaget fellesarealer forvaltes av et fellesorgan for gården (styret/vaktmester). Beboerne må følge de bestemmelser som blir vedtatt av dette organ. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 4 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg. Bruksretten til garasje kan overlates til andre som må følge de bestemmelser som blir vedtatt for husordensregler og relevante vedtekter. Det er forbudt å parkere på borettslagets fellesarealer ellers. Ved utleie av parkeringsplass skal det ikke gis ut nøkkel, men kun fjernkontroll/brikke til leietakere som ikke bor i gården.

§ 5 Husdyrhold

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 borettslaget dyreholdserklæring. Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. 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.
2. Eiere av utekatter oppfordres til å sterilisere/kastrere katten/e.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
4. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
5. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f.eks. oppskrapning av dører og karmer, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v. Borettslaget Den Norske Skofabrik Vedtatt på ordinær generalforsamling 2. mai 2017
6. Kommer det inn skriftelige 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 Søppel og renhold

1. Søppel må pakkes godt inn før det kastes søppelkassen. Pakkene må ikke være for store.
2. Det er ikke tillatt å kaste juletrær utenfor på plenen o.l.
3. Veggdyrkontroll av leilighetene kan foretas når styret finner det nødvendig.
4. Hvis en merker veggdyr eller annet skadedyr, må dette straks meldes til styret.
5. Eventuelt utrydding av skadedyr i leiligheten må betales av leilighetens andelseier.
6. Søppel og skrot som blir hensatt/lagret i fellesareal, tilfluktsrom, balkong ved flytting fra leiligheten og lignende i påvente av felles lofts- og kjellerrydding i borettslagets regi, er forbudt.
7. Ved brudd på pkt 5 og 6 vil styret/vaktmester eventuelt fjerne dette på andelseieres regning.
8. Personlige eiendeler skal aldri oppbevares i ganger/fellesarealer, herunder sko, dørmatter, søppelposer, sykler, barnevogner etc. Gjenstander vil fjernes for andelseiers regning.
9. Vask og renhold av trapper utføres av innleid rengjøringsselskap, andelseiere/beboere er likevel forpliktet til å ikke forsøple fellesområdene unødvendig.

§ 7 Fellesarealer og boder

1. Røyking er ikke tillatt i gangene eller inne på fellesarealer. Dette gjelder også utenfor inngangspartiene. Det er satt opp askebegre i bakgården. Vis hensyn!
2. Andelseier er ansvarlig for forsvarlig lagring i garasjer/boder med tanke på fukt, kondens, skitt og søl. Bodene skal være låst, også når de ikke er i bruk.
3. Beboer må følge oppsatte skilter.

§ 8 Postkasseskilt

Postkasseskilt skal bestilles fra vaktmester og leveres i standard utførelse, og byttes ut etter hvert som både eier og/eller leietaker byttes ut. Annen merking vil bli periodisk fjernet av vaktmester.

§ 9 Vaskeri

Vaskeri brukes etter styrets bestemmelser. Det er ikke tillatt å vaske tøy for andre enn lagets beboere. Tørking kan finne sted på andre dertil egnede steder, forutsatt at det foregår slik at det ikke sjenerer naboene.

§ 10 Markiser, antenner etc.

1. Anskaffes markiser, er andelseier ansvarlig for at det monteres slik at det ikke oppstår fare for andre, eller sjenerer naboer. Borettslaget bestemmer hvilken type markiser/persienner som kan benyttes.
2. Parabolantenner/annet festet på fasade eller balkong er ikke tillatt.

§11 Andelseiers vedlikeholds- og forsikringsansvar

1. Andelseier må selv sørge for forsikring av møbler og løsøre i sin leilighet, og kjellerboder, i sportsrom, samt for tøy som befinner seg i fellesvaskeri (innboforsikring). Dessuten må forsikringen gjelde elektriske apparater, vann og avløpsutstyr i leiligheten. Borettslaget Den Norske Skofabrik Vedtatt på ordinær generalforsamling 2. mai 2017
2. Andelshavere er ansvarlig for det indre vedlikehold av leiligheten ifølge borettslagets vedtekter.
3. Andelshaver må til enhver tid påse at sluket i badegulvet er åpent. Ved tilstopping vil vann trenge ned i taket på underliggende baderom. Slik skade må dekkes i sin helhet av den som forvolder skaden.
4. Alt arbeid som andelseieren plikter å utføre, skal vedkommende foreta uten ugrunnet opphold og på en måte som er håndverksmessig forsvarlig. Oppfyller vedkommende andelseier ikke sin vedlikeholdsplikt eller at skader som en er pliktig å utbedre ikke blir utbedret, kan borettslaget la arbeidet utføres på vedkommende andelseiers regning og kreve erstatning.
5. På egen bekostning kan andelshavere skifte ut fast inventar, for eksempel kjøkkeninnredning, panelovner, fyringsovner, VVS-utstyr og lignende. Forutsetningen er at det nye utstyret fyller

funksjonen til det gamle. Ved fraflytting kan andelshavere ikke ta med seg noe av det nymonterte utstyret. Delevegger, som ikke er bærevegger, kan etter styrets godkjennelse fjernes eller flyttes.

6. Alle skader som antas å kunne bli dekket av borettslagets forsikring skal meldes til borettslagets vaktmesterselskap eller styret, før avtale om reparasjon eller bestilling av nytt utstyr gjøres. Blir ikke dette gjort, kan andelshaver miste retten til å kreve erstatning fra borettslaget og dets forsikringsselskap.Ved akutte vannlekkasjer skal rørlegger kontaktes, dersom styret/vaktmester ikke er tilgjengelig.
7. Rensing av sluk og avløpsrør på balkong er andelshavers ansvar og må foretas jevnlig, for å unngå fortetning.
8. Alle andelshavere har renholdsplikt i fellesrom (loft og kjeller samt i alle våre vaskerier).
9. Forandringer av leiligheten eller dens utstyr må godkjennes av styret på forhånd.

§ 12 - Brannsikring

1. Den enkelte andelshaver er forpliktet til enhver tid å holde brannsikringsutstyret i sin leilighet i orden. Styret oppfordrer blant annet andelshaver til å snu brannslukkings- apparatet 1 – 2 ganger årlig for å sjekke at manometernålen viser grønt.
2. Det er ikke tillatt å skru ned eller dekke til sentrale brannvarslere.
3. Skade på brannsikringsutstyr skal straks meldes til styret.

§ 13 – Skytevåpen

All bruk av skytevåpen er strengt forbudt.

§ 14 – Ansvar og erstatningsansvar

1. Hver enkelt beboer er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt.
2. Når skader på borettslaget eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres til en bestemt person – voksen eller barn – vil vedkommende bli gjort ansvarlig for skaden.

§ 15 – Kommunikasjon med styret

Henvendelser fra andelshavere til styret som ønskes styrebehandlet, skal alltid skje skriftlig. Digital kommunikasjon skal skje via Vibbo eller styrets epost: styret.alnagata@gmail.com.

§ 16 - Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets styre. Husordensreglene med senere endringer gjelder så snart de er kunngjort for andelseierne.