

HUSORDENSREGLER

FOR

ETTERSTAD SØR

BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 28.04.2009
med endring av 02.05.2012

§ 1 Innledning

Etterstad Sør Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Andelseier plikter å følge husordensreglene, husleiekontrakten og vedtektene 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 brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse. Som vesentlig brudd regnes blant annet adferd som fører til vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Naboklager leveres skriftlig til styret.

§ 2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at det fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl. 21:00.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten som kan medføre støy skal naboene varsles på forhånd. Dette gjelder også oppussing og lignende som medfører støy på søndager og helligdager.

Det er ikke tillatt å montere utvendige installasjoner som parabol, varmepumpe og lignende uten samtykke fra styret.

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte koblet til blokkens ventilasjonsanlegg eller til friluft, da dette skaper ubalanse i ventilasjonsanlegget og øker risikoen for matos til naboen. WC og avløp må ikke benyttes slik at forstoppelse oppstår eller felles avløpsnett skades. Alle leiligheter skal ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten sluk. Ved stenging av "hovedkran" må berørte naboer varsles.

Kast ikke mat til fuglene fra vinduer eller balkonger, da det trekker rotter og mus til eiendommen.

§ 3 Bruk av balkong

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste eller lufte tøy utover balkongkanten.

Bankestativ på borettslagets område kan benyttes frem til kl. 21:00 alle hverdager.

Ved balkongrengjøring og vanning av blomster må man påse at det ikke blir vannsøl til naboen(e) under.

Blomsterkasser som ikke er fastmontert skal av sikkerhetshensyn henge på innsiden av balkongen.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill.

§ 4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy eller andre gjenstander skal ikke henges i oppgangen.

Barnevogner i daglig bruk kan plasseres i felles trapperom/inngangsparti. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass.

Oppbevaring av mopeder, motorsykler eller andre bensinmotorer er ikke tillatt på grunn av brannfaren. Sjøppelsjaktene i oppgangene skal ikke brukes.

Utgangsdører, dører til kjellere og vaskeri skal holdes låst. Lyset i kjellerrom skal bare være på når det er behov for det. Navneskilt på ringetablåer og postkasser skal være enhetlige. Det er ikke tillatt å røyke i borettslagets oppganger, fellesrom og vaskeri.

§ 5 Fellesområder

Borettslagets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene. Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område.

Det er ikke tillatt å antenne eller sende opp fyrverkeri på borettslagets område.

§ 6 Kjøring og parkering

På borettslagets område har fører av motorkjøretøy full vikeplikt for all annen ferdsel og all kjøring skal skje i gangfart. Motorkjøretøy skal ikke gå på tomgang. Parkering i borettslagets veier skal følge skilting, og alle beboere skal ha gyldige oblater. Gjester skal ha gjestekort synelig i vindu. Parkering uten oblat eller besøkskort vil bli bøtlagt etter satser fastsatt av styret.

De nummererte parkeringsplassene kan leies av beboere. Søknad rettes til styret.

Regler for tildeling av parkeringsplass og årlig leiebeløp fastsettes av styret.

Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøyer, lastebiler, trailere og lignende kan, kun etter godkjenning av styret, plasseres på parkeringsplasser på borettslagets område i en kort periode.

§ 7 Søppel

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det kastes. Spesialavfall, slik som maling, ildsfarlige og aggressive væsker, enkelte typer batterier, lysstoffrør, sparepærer og lignende skal deponeres på en miljøstasjon. Man skal bruke det søppelhuset som tilhører den oppgangen man bor i.

§ 8 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr. Styret skal kontaktes før anskaffelse, og dyreholdserklæring skal underskrives. Dyreholdserklæringen betraktes som en del av husleiekontrakten. Dersom en ønsker å holde mer enn en hund/katt må dette godkjennes av styret.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på borettslagets område. Hunder skal holdes i bånd.
- c) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
- d) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboer gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi, redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.