

HUSORDENSREGLER

FOR

STARVEIEN BORETTSLAG

Husordensreglene sist endret:

25.7.1987
28.5.1991
30.4.1993
27.4.2006
24.4.2008
29.4.2010
14.5.2013
21.4.2016
13.5.2019

1. Hvorfor husordensregler

Når vi bor i et borettslag, bor vi tettere på hverandre enn om hver av oss hadde sitt eget hus. Det krever mer fleksibilitet hos hver enkelt av oss, og vi må i utpreget grad ta hensyn til hverandre. Det er en klar betingelse for at vi skal kunne fungere som gode naboer.

Husordensreglenes bestemmelser omfatter alle borettslavere, og alle er like forpliktet til å rette seg etter dem.

Ved gjentatte brudd på husordensreglene kan dette medføre salgspålegg.

Hver enkelt av beboerne må derfor bruke sin bolig, fellesrommene og utearealene på en slik måte at det ikke med rimelighet kan sies at bruken sjenerer andre. Eierne av leiligheten er ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av de øvrige i husstanden og av andre som gis adgang til leiligheten.

Borettslagets styre er av generalforsamlingen bemyndiget til å håndheve husordensreglenes bestemmelser. Forslag om endringer av disse behandles og vedtas av generalforsamlingen etter gjeldende regler.

2. BOLIGEN / LEILIGHETEN SKAL BRUKES SLIK AT MAN IKKE SJENERER ANDRE

Mellom kl. 23.00 – 07.00 skal det være ro i leilighetene og på borettslagets område

- a) Stereoanlegg, TV og andre lyd og bildemedia skal ikke ha slik lydstyrke at naboene blir forstyrret. Det samme gjelder bruk av musikkinstrumenter.
- b) Snekring, hamring o.l. samt bruk av elektrisk utstyr som medfører støy skal ikke finne sted før kl. 07.30 og ikke etter kl. 21.00 på hverdager.
På lørdager skal slik virksomhet ikke finne sted før kl. 09.00 og ikke etter kl. 18.00.
På søn- og helligdager skal slik virksomhet ikke finne sted før kl. 10.00 og ikke etter kl 18.00.
- c) Dersom man planlegger en festlig tilstelning (i leiligheten) som forventes å medføre mer støy enn vanlig, skal de nærmeste naboer (over, under og på sidene) varsles om dette på forhånd. Festligheter som medfører støy bør begrenses.

3. ORDEN I OPPGANGEN – TERRASSEBLOKKENE

Det er ikke tillatt å hensette ski, kjelke, sykkel, sko, eller andre gjenstander i oppgangen eller utenfor inngangsdøren til leiligheten. Oppgangene er klassifisert som rømningsvei og skal behandles som sådan.

Røyking er forbudt i oppgangene.

4. TØRKING / BANKING / LUFTING AV TØY

- a) Det er ikke tillatt å henge ut klesvask på offentlige høytidsdager.
- b) Det er ikke tillatt å banke og riste tøy, tepper o.l. fra balkong eller vindu.

5. TERRASSEN OG BALKONGEN I BLOKKENE

- a) Blomstertrauene skal være beplantet slik at ingen andre sjeneres av vekstene.
 - Beplantningen skal ikke stikke eller henge utover blomstertrauenes brede.
 - Maksimal høyde skal ikke overstige en høyde som tilsvarer 1m fra blomstertrauenes overkant.
 - Bunnen i blomsterkummen i terrasseblokkene har et innebygget drenerende sjikt. Dette må ikke beskadiges ved for dyp graving i kummen.
- b) Det kreves spesiell varsomhet når det gjelder vann på terrassegulvet innerst ved husveggen.
 - Ved vasking av terrassegulvet, skal vannet føres fra treveggen og ut mot terrassekummen, ellers vil vaskevannet renne via overløpet ved husveggen og ned på naboens terrasse under.

- c) Terrasserennen skal holdes ren for løv o.l. som kan hindre vannet i fritt å renne til sluken (nedløpsrøret).
- d) Snø og is skal fjernes fra veggen inn mot leilighetene, både på terrassen og på balkongen, for å unngå at smeltevann renner ned langs veggen som kan medføre råte i treverket.
- e) Snø og is skal fjernes fra avløpsrenner slik at ikke smeltevannet når opp over overløpsrøret og renner ned på terrassen eller treveggen under.

6. LÅSING AV YTTERDØR I TERRASSEBLOKKENE

Ytterdøren i terrasseblokkene skal alltid være låst.

- a) Dersom man har gjester plikter man å forvise seg om at disse låser døren etter seg - ellers må man selv sørge for det.
- b) Alle har et ansvar for kun å slippe inn personer som har et anliggende i borettslaget.

7. SØPPEL OG ANNET AVFALL

Søppel skal kastes på anviste plasser for henholdsvis rekkehusene og terrasseblokkene.

- a) Det er forbudt å kaste ildsfarlig/selvantennelig avfall i Søppelkassene / containerne.
- b) Det er ikke tillatt å legge søppel ved siden av søppelkassene.
- c) Dørene til søppelrommene i terrasseblokkene skal holdes lukket.
- d) Husk kildesortering.
- e) Vaktmester disponerer i sommerhalvåret en container for hageavfall. Vaktmester samler inn hageavfall hver mandag ettermiddag. Det benyttes svarte plastsekker som ikke knyttes.
- f) Borettslaget bestiller inn containere for annet avfall, **dog ikke spesialavfall.**

8. TILLITSVALGTE

Det skal velges en tillitsvalgt for hver oppgang i terrasseblokkene og for hvert rekkehusfelt. Dette er valgkomiteen sitt ansvar.

9. FELLESANTENNEANLEGGET

- a) Fellesanlegget er i dag tilknyttet Telenor som også er driftsansvarlig. Kun godkjente mottakerapparater og tilkoplingsutstyr som er beregnet på anlegget skal benyttes.
- b) Private antenner og paraboler godkjennes **ikke** montert uten styrets samtykke.
- c) Fellesanlegget muliggjør tilgang til internett. Inkludert i grunnpakken er 5/5 nettilgang. Utover det må den enkelte beboer selv tegne abonnement.

- d) TV-boks, Modem og Ruter tilhører Telenor og følger leiligheten ved overdragelse til ny beboer. Utstyret må registres hos Canal Digital på ny beboer.

10. BRUK AV FELLESOMRÅDENE

Grøntanlegg som ikke er knyttet til den enkeltes leilighet, er felles bruksområde, og skal ikke under noen omstendigheter forandres uten styrets samtykke.

- a) Det er ikke tillatt å innlemme deler av fellesarealet i eget område.
- b) Det er ikke tillatt å beplante på fellesområder.
- c) Det er ikke tillatt å fjerne beplantning i fellesområdet.
- d) Den enkelte bruker av områdene rundt sandkassene bør gjøre sitt til å opprettholde orden og renhold rundt disse.
- e) Det er ikke tillatt å legge ut mat på bakken til foring av dyr eller fugler.
- f) Ballspill og ishockey skal bare foregå på ballplassen.
- g) De øvrige fellesarealene skal bare brukes til vanlig lek.

11. DUGNAD PÅ BORETTSLAGETS UTEOMRÅDER

Borettslagets styre bestemmer tidspunkt for fellesdugnad på borettslagets område.

- a) Det forventes at den enkelte beboer bidrar på fellesdugnader.

12. BILKJØRING OG PARKERING INNEN BORETTSLAGETS OMRÅDE

Bilkjøring på stikkveiene til terrasseblokkene og rekkehusene er i prinsippet bare tillatt i spesielle tilfeller, f.eks. ved inn- eller utflytting, transport av tunge kolli som det ikke med rimelighet kan forventes blir båret frem til inngangen for leiligheten og da med meget sakte fart. Overtredelse vil kunne bli påtalt.

- a) Det er ikke anledning til å parkere på stikkveiene, med mindre en har utfylt parkeringsbevis. Dette kan fås hos vaktmester, styret eller den tillitsvalgte i din oppgang/felt.
- b) Maks hastighet er 10km.
- c) Parkeringsområder - uteplasser/gjesteplasser: Gjeldende regelverk, som styret til enhver tid setter. Det gjøres fortløpende overveielser og blir håndhevet av parkeringsfirma innleid av borettslaget.
- d) Parkering maks 30 minutter til av og pålessing.

13. GARASJEANLEGGENE OG PARKERING

Felles parkeringsplasser:

Alle leiligheter/rekkehus i borettslaget er tildelt en garasje plass.

Borettslagets felles (ikke garasjeanleggene) parkeringsplasser skal bare nyttes av beboernes bil nr. 2, besøkende, og firmabil som forutsettes å være i daglig drift. Overtredelse vil kunne medføre borttauing.

Parkeringsplasser på borettslagets område **skal** brukes til bilparkering, ikke som oppbevaringsplass for campingvogn, tilhenger eller annet utstyr.

Gjeldende regelverk, som styret til enhver tid setter. Det gjøres fortløpende overveielser og blir håndhevet av parkeringsfirma innleid av borettslaget.

Blokkene:

- a) Det er ikke tillatt å reparere eller vaske bil i garasjeanleggene.
- b) Det er bare tillatt å oppbevare ting som naturlig hører til bilen, som reservehjul, takgrind o.l.
- c) Garasje plassene **skal** brukes til bilparkering, ikke som oppbevaringsplass for campingvogner, tilhengere eller annet utstyr.
- d) Lagring av gjenstander som hindrer bilparkering er ikke tillatt.
- e) Bilkjøring i fellesgarasjen skal skje med sakte fart, maks 10 km/t.
- f) Parkeringshuset er utstyrt med automatisk portåpner-/lukker. Alle **plikter** å stanse umiddelbart etter ut/innkjørsel for derved å forvise seg om at ikke uvedkommende får adgang til parkeringshuset.
- g) Borettslagets styre sørger for at rengjøring finner sted på alle bilplassene i parkeringshuset.
- h) Beboere som ikke har bil henstilles til å leie ut plassen. Vaktmester kan være behjelpelig med å finne leietager. Utleie skal kun gjøres til beboere med adresse i Starveien borettslag.
- i) I garasjeanleggene er det strengt forbudt å oppbevare lett antennelig materiale (refererer til gjeldende brannvernsforeskrifter)

Rekkehusene:

- a) Det er tillatt å reparere bil i garasjene så lenge dette ikke er til sjenanse for nabogarasjene.
- b) Garasje plassene **skal** brukes til bilparkering, ikke som oppbevaringsplass for campingvogn, tilhenger eller annet utstyr.
- c) Lagring av gjenstander som hindrer bilparkering er ikke tillatt.
- d) Det er tillatt å oppbevare andre ting enn de som naturlig hører til bilen, såfremt brannforeskriftene følges og dette ikke er til sjenanse for nabogarasjene. Det skal til enhver tid være plass til å parkere kjøretøy i garasjen.
- e) Enhver oppbygning av lagringsplass (hyller, etc) er beboers eget ansvar. Skader på borettslagets eiendom vil bli belastet den som forvolder skaden.
- f) Alle **plikter** å holde sin garasje låst for å hindre uvedkommende å komme inn, og derved få tilgang til nabogarasjene.
- g) Det er ikke tillatt å sette opp noen form for skillevegger i garasjene.
- h) Den enkelte bileier er selv ansvarlig for renholdet av sin egen garasje plass.
- i) Beboere som ikke har bil henstilles til å leie ut plassen. Vaktmester kan være behjelpelig med å finne leietager.

Utleie skal kun gjøres til beboere med adresse i Starveien borettslag

14. BRUK AV STRØM TIL BIL I GARASJEANLEGGENE

- a) Alle plikter å tappe minst mulig av fellesstrømmen.
- b) I garasjeanleggene er det bare tillatt å bruke motorvarmer dersom denne er tilkoblet tidsur.
- c) Alle som skal lade ladbare kjøretøy, må tilknytte seg borettslagets fastsatte infrastruktur. Til enhver tid godkjente ladebokser, som bestilles gjennom styret.

15. DYREHOLD

Paragrafen gjelder alle dyr, men hund og katt nevnes spesielt fordi de fleste dyr i borettslaget er hunder eller katter.

- a) Borettslagets skjema for dyrehold **skal** undertegnes.
- b) Dyrehold skal ikke være til sjenanse for naboene.
- c) Hunden **skal** føres i bånd og inne katt skal føres i bånd eller dertil egnet kattebur på borettslagets område. Dette uten unntak.
- d) Hund eller katt skal under **ingen** omstendigheter i nærheten av borettslagets sandkasser.
- e) Det er ikke tillatt å luften hunden eller katten på borettslagets område.
- f) Eventuelle etterlatenskaper må fjernes av den enkelte hund / katteholder umiddelbart.
- g) Hund eller katt må ikke være alene i leiligheten dersom den ikke er lært opp til det.
- h) Gneldring, bjeffing som er til sjenanse for naboene er ikke tillatt. Klager på dyrehold der klagen klart viser at reglene ikke er overholdt, vil føre til påtale fra styret.
- i) Enhver dyreeier forplikter å erstatte skader som er forårsaket av uaktsomt dyrehold.

16. GRILLING I FRILUFT

- a) Utegrilling skal i minst mulig grad sjenere naboene (lukt, røyk etc.).
- b) I terrasseblokkene er det kun tillatt med elektrisk og gass grill.
- c) I terrasseblokkene er det ikke tillatt å grille etter kl. 21.00

17. VAKTMESTERORDNINGEN

Borettslaget har fast ansatt vaktmester på heltid som har til oppgave å være styret behjelpelig med å ivareta borettslagets eiendom.

Som borettslagets ansatte tjenestemann har vaktmesteren den myndighet som tilligger stillingen, og har krav på å bli vist tilbørlig respekt og forståelse under utførelsen av sine plikter.

- a) Vaktmesteren kan treffes på tlf. 41 48 96 03. Han har e-post adresse; ronniver@online.no / vaktmester@starveien.no
- b) Skriftlige beskjeder kan dessuten legges i vaktmesterens postkasse ved traktorgarasjen.
- c) Vaktmester er lettest å treffe i kjernetid mellom kl. 09.00 – 15.00
- d) På kveldstid og helger skal vaktmester kun kontaktes i helt spesielle tilfeller.
- e) Vaktmester er primært ansatt for å ivareta borettslagets eiendom.

18. BRUK AV SANITÆRANLEGGENE

I toalettene skal det bare brukes toalettpapir.

- a) Bleier o.l. vil lett tette rørene.
- b) Det skal ikke tømmes ildsfarlige væsker (bensin, tynningsmiddel e.l.) eller aggressive væsker (ufortynnede kjemikalier som syrer, baser eller fremkallingsvæske m.m.) i klosettet.
- c) Alle må vite hvor vannstoppekranen i leiligheten befinner seg.

19. HENVENDELSE TIL STYRET I BORETTSLAGET

Alle henvendelser til borettslagets styre som ønskes styrebehandlet, **skal** skje skriftlig.

- a) Borettslagets styre er avhengig av å kunne dokumentere (også for ettertiden) de saker som er styrebehandlet.
- b) Styret har taushetsplikt i alle saker som behandles.
- c) Styret skal svare skriftlig på alle skriftlige henvendelser.

20. ENDRING AV HUSORDENSREGLENE

Forslag om endring av husordensreglene må leveres skriftlig til borettslagets styre. Borettslagets generalforsamling vedtar eventuelle endringer med alminnelig flertall.

ERKLÆRING OM DYREHOLD

Navn: _____ Leil.nr: _____
Adresse: _____ Telefon: _____
Dyrerase: _____ Kjønn: _____
Dyrets navn: _____ Fødselsdato: _____

Dyrehold gjelder alle dyr, men hund og katt nevnes spesielt fordi de fleste dyr i borettslaget er hunder eller katter.

Jeg er gjort kjent med:

- a) Borettslagets skjema for dyrehold **skal** undertegnes.
- b) Dyrehold skal ikke være til sjenanse for naboene.
- c) Hunden **skal** føres i bånd og innekatt skal føres i bånd eller dertil egnet kattebur på borettslagets område. Dette uten unntak.
- d) Hund eller katt skal under **ingen** omstendigheter i nærheten av borettslagets sandkasser.
- e) Det er ikke tillatt å lufte hunden eller katten på borettslagets område.
- f) Eventuelle etterlatenskaper må fjernes av den enkelte hund/katteholder umiddelbart.
- g) Hund eller katt må ikke være alene i leiligheten dersom den ikke er lært opp til det.
- h) Gneldring, bjeffing som er til sjenanse for naboene er ikke tillatt.
- i) Klager på dyrehold der klagen klart viser at reglene ikke er overholdt, vil føre til påtale fra styret.
- j) Enhver dyreeier forplikter å erstatte skader som er forårsaket av uaktsomt dyrehold.

Dato

Dyrets eier

Andelshaver

for Styret i Starveien brl.