

Husordensregler for Sørhellinga borettslag

Vedtatt av generalforsamlingen

03.04.1968 og 25.05.1971.

Revidert på ordinær generalforsamling 12.05.1998 med endringer

11.05.1999, 24.04.2002, 31.03.2005, 10.05.2006, 09.05.2007, 13.05.2009, 13.05.2019 og 07.09.2020.

Husordensreglene gjelder for alle som bor i Sørhellinga Borettslag, jf. også vedtektene.

Alle har like plikter og rettigheter og må rette seg etter de reglene som til enhver tid gjelder.

Husordensreglene vedtas på generalforsamlingen.

Endring av reglene må sendes som forslag til generalforsamlingen og vedtas eller forkastes der.

Reglene består av en rekke punkter, men generelt oppfordres den enkelte til å bruke sunn fornuft og god dømmekraft dersom det skulle være tvil om noe. Et reglement kan ikke dekke alle punkter til minste detalj.

1. Generelle husordensregler

Det skal være ro i leiligheten mellom kl. 23 og kl. 06.

Musikkanlegg, radio og TV bør ikke ha en slik lydstyrke at det sjenerer naboene.

Dersom noen øver på musikkinstrumenter bør det utøves slik at det ikke sjenerer. Øvelse bør under ingen omstendighet finne sted etter kl. 20 og før kl. 08. Lørdag og søndag bør det ikke øves før kl. 10. Trampoline kan bare brukes mellom kl. 10 og 20 på hverdager og kl. 12 og 17 på søn- og helligdager.

Dersom man planlegger en fest som man antar vil medføre ekstra støy, bør naboen(e) varsles om det i god tid.

2. Sjøppel

Sjøppel og returpapir skal legges i dertil egnede containere. Dersom det er fullt p.g.a manglende tømning, skal avfallet oppbevares hjemme (f.eks. i utebod) til det blir plass.

Sjøppelkassene er bare beregnet for husholdningsavfall. Større avfall som hageavfall kan kastes i sjøppelcontainer som borettslaget leier til dette formålet. Bygningsavfall, impregnert treverk, bildekk osv. skal ikke legges i containeren, men leveres til kommunalt sjøppelanlegg.

Borettslaget har egne avfallskasser for småelektronikk, maling og lysstoffrør/sparepærer. Se også "sjøppelvetregler" på borettslagets hjemmeside.

3. Lufting

Det er viktig at lufteventiler står åpne for lufting, slik at det ikke dannes kondens inne i leilighetene. Den mest effektive luftingen ved siden av dette er å sette opp gjennomtrekk i en kortere periode. Pass på at alle rom er såpass oppvarmet at ikke vannet fryser.

4. Tørking/lufting av tøy

Lufting, tørking av tøy og banking av tepper utendørs skal foregå på steder og til tider som ikke sjenerer naboene. Det skal ikke tørkes tøy eller bankes tepper på høytidsdager.

5. Sanitæranlegg

Det må bare kastes toalett-papir i toalettene. Bleier, bind, tørkepapir og annet som kan tette avløpet må kastes i søplet. Det må ikke tømmes ildsfarlige vesker (bensin, tynner e.l.) eller andre kjemikalier i avløp/toalett. Sluk på bad og vaskerom må renses med jevne mellomrom for å unngå at de blir tette. Alle leiligheter har en stoppekran innvendig for vann, dessuten er det en utvendig og en innvendig hovedstoppekran for hele rekka. Alle må orientere seg om hvor disse kranene er.

6. Fellesantenneanlegget

Fellesantenneanlegget for radio og TV må bare tilknyttes godkjente mottakerapparater, og det må bare benyttes til koblingsutstyr som er laget for dette formålet. Inngrep i anlegget må kun utføres av fagfolk. Feil bruk/utstyr eller ukyndig inngrep kan medføre forstyrrelser for hele borettslaget. Ved feil kan kabelselskapet kontaktes pr. telefon, men sjekk med naboene først, for å finne ut om feilen er lokal eller gjelder hele anlegget.

Det er ikke tillatt å montere utvendige antenner av noe slag uten styrets samtykke. Dette gjelder også parabolantenne, som krever godkjennelse av styret og skal monteres i tråd med retningslinjer gitt av styret.

7. Varmepumpe

Varmepumpe kan monteres med styrets godkjennelse, og etter retningslinjer gitt av styret.

8. Markiser/screen

Ved bestilling av markiser/screen for utvendig solavskjerming, benyttes fargekoder 108101 Grey/White og/eller 108118 Grey/Black.

9. Utvendig område

Grøntanlegg som ikke er tilknyttet til den enkelte leilighet er felles eiendom og bruksområde. Det er ikke tillatt å stenge ferdselårer i borettslaget eller å innlemme fellesareal i hagearealet til en leilighet. Det skal være fremkommelighet til "egen hage" fra en av sidene i rekka uten å måtte passere gjerde eller hekker. Med fremkommelighet menes 1 ½ - 2 meter. Den enkelte beboer plikter å gjøre sitt for å holde disse arealene rene og bidra til vedlikehold som lusing, gressklipping, beplantning og beskjæring. Ingen kan innlemme deler av fellesarealet i eget område, verken med gjerde, hekk eller annet, uten styrets godkjennelse. Det er ikke tillatt å hugge trær uten styrets samtykke. Dette gjelder ikke frukttrær.

- b) Gjerder og porter som gir en naturlig avskjerming mot naboer/innsyn kan bare settes opp etter skriftlig godkjennelse av styret.
- c) Foring av fugler må gjøres på en slik måte at mat ikke blir liggende igjen på bakken, da dette tiltrekker seg mus og rotter.
- d) Bilkjøring på gangveiene må begrenses til kun nødvendig kjøring. Det er ikke tillatt å parkere i gangveiene, bare stoppe for av/pålessing. Kjøring på gangveier skal foretas i gangfart.
- e) Parkering kan skje i Simon Darres vei der det ikke er i strid med vegtrafikkloven eller til hinder for avfallshenting. Det skal ikke parkeres på snuplassen.

Parkering kan også skje på parkeringsplassen. Det er ikke tillatt å sette fra seg campingvogner, tilhengere eller annet på parkeringsplassen. Det er heller ikke lov til å sette fra seg biler i noen form for opplag (f.eks. avskiltede biler) noe sted på borettslagets område.

Det henstilles til beboerne å sette bilene inn i garasjene, slik at parkeringsplassene er disponible for gjester.

10. Dugnad

I de fleste borettslag er det tradisjon med dugnad. Styret innkaller til dugnad når det er behov for det. Alle som kan, oppfordres til å møte opp på slike fellesdugnader. Jo mer vi kan gjøre selv, jo mer penger sparer vi. På denne måten bidrar den enkelte aktivt til å holde husleien nede, samtidig som dugnad er et viktig bidrag til å øke det sosiale fellesskapet.

11. Vedlikehold

Borettslaget er ansvarlig for ytre vedlikehold, herunder gjerder, skillevegger, vinduer og ytterdører, samt garasjeanlegg. Den enkelte beboer er selv ansvarlig for innvendig vedlikehold, samt vedlikehold av terrasser/plattinger og annet som den enkelte har satt opp.

Borettslagets forsikring dekker skade på selve huset, men dersom skade skyldes slurv eller uforsiktighet av beboere, kan den enkelte gjøres helt eller delvis økonomisk ansvarlige.

Pass på å sjekke evt. lekkasjer fra bad og kjøkken. Slike skader dekkes ofte ikke av noen forsikring, og reparasjon må bekostes av beboeren. Den enkelte er ansvarlig for å tegne egen innboforsikring.

12. Regler for påbygging

Påbygging tillates hvis den enkelte borettslaver ønsker det, ut fra hovedprinsippet om at utvendige bygninger må være ensartet innenfor rammen av allerede godkjente tegninger for den enkelte leilighetstype, kfr. Vedtektene pkt. 5-3.

13. Skillevegg på hagesiden

- Skråvegger kan settes opp mellom to enheter hvis disse er enige.
- Utgiftene til dette – dekkes av boenhetene. Skal borettslaget dekke utgiftene, vil dette medføre økte felleskostnader.
- Toppbord tas av, og det skal være stående panel på hele skilleveggen (ikke liggende som tegnet på forslaget). Nytt toppbord legges.
- Skråveggen går til ende av skillegjerdet.
- Skråvegger for rekkene SD 35-75 må tilpasses hver enkelt rekke, da hensyntatt om markiser ved den enkelte boenhet i rekken hindrer oppsett av skråvegg.

14. Skade på borettslagets eiendom

Dersom skade på borettslagets eiendom eller eiendeler kan tilbakeføres til en eller flere bestemte personer, vil vedkommende bli gjort ansvarlig for skaden. Styret kan fritt velge reaksjonsform overfor utøvere av skadeverk. Alle bygningsskader skal meldes til styret snarest.

15. Utegrilling

Utegrilling må gjøres på en måte som ikke sjenerer naboene med røyk og lukt. Vær oppmerksom på brannfaren.

16. Garasjeanlegg

Alle leiligheter disponerer én garasje hver. Dersom noen ønsker å bytte garasje, skal styret i borettslaget informeres, slik at det til enhver tid finnes oversikt over hvem som disponerer den enkelte garasje. Dersom noen ønsker å leie ut sin garasje, må det ordnes av den enkelte, men styret skal informeres. Utleier er ansvarlig for at garasjen holdes i forsvarlig stand og ikke brukes til andre formål.

Alle garasjene er utstyrt med automatisk portåpner med fjernkontroll. Dersom fjernkontrollen blir ødelagt eller mistes, er den enkelte selv ansvarlig for å reparere eller skaffe ny.

Henvendelse til Mora AS, tlf. 63980930. Når en leilighet selges, skal en fjernkontroll som fungerer følge med. Garasjebrukerne plikter å sørge for at sin egen port til enhver tid er låst.

Det er ikke tillatt å lagre ildsfarlige produkter i fellesgarasjene.

Tidsur skal brukes ifb. motorvarmer.

17. Dyrehold

Det er tillatt å holde en hund eller en katt under forutsetning av at vedkommende beboer undertegner en egen erklæring (se vedlegg).

Dersom det oppstår tvister rundt dyrehold, har styret fullmakt til å vedta nødvendige tiltak for å løse konflikten

Det er ikke tillatt å fore dyr ute.

18. Bruksoverlating (framleie)

Bruksoverlating av leiligheten skal godkjennes av borettslagets styre. Det vises til borettslagets vedtekter for utfyllende regler.

19. Henvendelser til styret

Saker som ønskes behandlet i styret skal legges fram skriftlig. Borettslaget har egen hjemmeside: www.borettslag.net/sorhellinga. Det er også opprettet egen postadresse for borettslaget: Simon Darresvei 76. Postkasse er plassert på utsiden av styrerommet.

Styrets medlemmer har taushetsplikt i saker som behandles og ellers om forhold som de blir innvidd i gjennom sitt styrearbeid.

ERKLÆRING OM DYREHOLD

Undertegnede som holder hund/katt (stryk det som ikke passer) i Sørhellinga borettslag forplikter seg til å overholde følgende regler:

1. Som hundeholder forplikter jeg meg til å sette meg inn i de politivedtektene som omhandler hundehold og båndtvang og rette meg etter disse.
Jeg er kjent med at hund skal holdes i bånd på borettslagets område.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for alle skader som mitt dyrehold påfører person eller eiendom i borettslaget, f.eks. skraping på dører og karmen, ødeleggelse av blomsterbed og grøntanlegg eller andre skader.
3. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr etterlater seg på borettslagets område.
4. Dersom det oppstår en konfliktsituasjon med naboene på grunn av mitt dyrehold, forplikter jeg meg til å rette meg etter de vedtak som styret fatter i saken.
Konflikten kan skyldes klage på lukt, støy eller annen sjenanse.
5. Denne erklæringen betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta endringer i bestemmelser om dyrehold som generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å vedta.

Dato: _____

Borettslagger: _____

Adresse: _____

Signatur: _____