



Husordensregler for Dyretråkket Borettslag

Dyretråkket Borettslag
14. april 2015

Generelt

For at alle skal trives og ha det bra i borettslaget vårt, er det viktig at vi alle følger noen enkle husordensregler. Rundskriv eller oppslag fra styret er å betrakte som en del av husordensreglene.

Andelseieren/beboeren plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene og er ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til boligen.

Ved alvorlige brudd på husordensreglene kan borettslaget kreve at beboeren flytter eller gi pålegg om salg av boligen i samsvar med Lov om borettslag §§ 5-22 og 5-23.

1. Ro i leilighetene og fellesområdene

Bråk og støy fra leilighetene må unngås. Det skal være ro i borettslaget fra kl. 23.00 til kl. 07.00 på hverdagene.

I helger og helligdager skal det være ro fra kl. 23.00 til kl. 10.00. Med ro menes det at det ikke skal spilles høy musikk og annen høylytt aktivitet som kan forstyrre naboene. Særlig høylytt aktivitet som banking og boring ved oppussing må avsluttes senest kl. 20.00.

Det skal være ro på uteområdene etter kl. 21.00.

2. Avfallshåndtering

Husholdningsavfall skal deponeres i søppelhus. Avfallet skal deponeres forsvarlig og skal kildesorteres. Større gjenstander som ikke kan deponeres i søppelhusene har beboerne selv ansvaret for å få fjernet.

Dersom avfall blir hensatt på fellesarealer, kan styret fjerne avfallet for eiers regning.

Dispensasjon fra disse reglene kan søkes hos styret som fastsetter nærmere vilkår for hensetning av avfallet.

3. Oppganger/Heis

Oppgangene skal holdes rene og fri for avfall og andre unødvendige gjenstander. Oppgangene er bl.a. rømningsvei ved brann og fremkommeligheten må derfor ikke hindres.

Gjenstander i oppgangene kan bli fjernet for eiers regning. Dispensasjon kan søkes hos styret som fastsetter nærmere vilkår for dette.

Heisen i borettslaget skal kun benyttes til nødvendig transport. Heisen skal ikke benyttes som leke- eller oppholdsplass.

4. Garasjen/El-biler

Garasjeanlegget skal kun benyttes til motorkjøretøy, takgrind og inntil 4 dekk. Det er ikke tillatt å bruke garasjeanlegget til oppbevaring av andre ting, søppel og avfall jfr. gjeldende brannforskrifter. Gjenstander utover dette vil bli fjernet av styret for eiers regning.

Reparasjoner og vask av motorkjøretøy er ikke tillatt i garasjeanlegget. Olje, bensin og dieselsøl må ikke forekomme. El-opplegget i garasjen skal ikke benyttes til lading av el-biler da anlegget ikke er dimensjonert for dette og dermed utgjør brannfare.

5. Fasader

Alle fasadeendringer må godkjennes av styret. Med fasadeendringer menes installasjon av gjenstander som kan anses å endre fasaden i mindre eller større grad. Dette kan f.eks. være maling av balkonger, vindskjermer eller skillevegg, bytting av fasadebord, bytting av vinduer og dører mv. Dersom godkjenning fra styret ikke er gitt, vil styret gi andelseier en frist for å fjerne installasjonen.

Dersom fristen ikke overholdes fjernes installasjonen av styret for andelseiers regning. Ved montering av markiser må disse stå i stil til bygningssmassen.

6. Balkongene

Blomsterkasser er kun tillatt montert på innsiden av rekkverket. Anskaffes andre gjenstander på balkongen er andelseieren ansvarlig for at disse monteres forsvarlig slik at de ikke virker sjenerende eller at det oppstår fare for andre. Slike installasjoner må ikke være avvikende i forhold til leiligheten eller husets farge. Se også punkt 5.

Det er forbudt å montere parabolantenner på bygningskroppen – dette på grunn av vedlikeholdsproblematikk. Parabolantenner kan settes i egne stativ på verandagulvet. Dersom dette ikke overholdes, kan parabolantennen fjernes av styret, for andelseiers regning.

Det oppfordres til å vise hensyn til naboer ved røyking utendørs og på balkongene.

Det er ikke tillatt å mate dyr fra balkongene.

7. Lufting av sengetøy, tepper ol.

Dette må gjøres slik at det ikke er til sjenanse for naboene. Teppebanking over balkongrekkverket er ikke tillatt.

8. Ventiler og ventilasjonsanlegg

Vindusventiler i alle rom skal være åpne hele året. Det er ikke tillatt å tildekke ventilene. Dersom vindusventilene tildekkes dannes det et stort undertrykk i leilighetene, og beboere kan få uønsket lukt fra naboer og fra bygningsmassen. Dette kan også føre til fuktskader, redusert luftkvalitet og dårlig innneklima.

Det er ikke tillatt å påkoble ventilatorer fra en leilighet til det sentrale ventilasjonssystemet, verken på kjøkken eller bad. I blokkene deler flere leiligheter avtrekkskanal, og dersom det monteres slike ventilatorer eller kjøkkenhetter med vifte til fellessystemet, skapes det overtrykk i hovedkanalen. Dette er brannfarlig og forbudt i henhold til brannforskriftene.

Dette kan også føre til fuktskader på andre leiligheters bad og kjøkken. Andelseiere som bor i blokk skal ha kullfiltervifter uten slangetilkobling til avtrekksventil på kjøkkenet.

Dersom slike påkoblinger oppdages, skal styret fjerne påkoblingen for andelseiers regning. Dette gjelder uavhengig av om det var nåværende andelseier som utførte påkoblingen eller om dette ble gjort av tidligere eier.

9. Hageparsellene

Hageparsellene er borettslagets fellesareal som andelseier har disposisjonsrett over. Andelseier skal vedlikeholde hagen for egen regning.

Hageparsellene skal holdes ryddige og i forsvarlig stand. Styret kan gi skriftlig advarsel til andelseier med en frist for opprydding av hageparsellen. Dersom fristen ikke overholdes, blir hageparsellen et fellesområde for de øvrige beboerne.

10. Gjerder

Hagegjerdene er andelseiers ansvar. Gjerdene skal være mellom 80-100 cm høye.

Gjerdene skal være hele, rene og malt. Gjerder som er ødelagte (eksempelvis mangler bord) skal repareres. Gjerder som er slitte og har sprukket maling skal pusses og males. Maling utleveres gratis på styrerommet. Dersom gjerdene ikke holdes i orden, skal styret gi andelseier en frist til å reparere gjerdene.

Gjerder eller hekk må ikke settes nærmere kjørevei/kommunal gangvei enn 1 meter. Ved oppsetting av gjerde eller hekk mot gangvei innenfor borettslagets område, skal det tas hensyn til fremkommeligheten for større kjøretøy og dette kan derfor ikke settes nærmere enn 60 cm fra gangveien. Styret kan kreve at andelseier med gjerde eller hekk nærmere enn dette, flytter det for egen regning.

11. Busker, trær og hekker

Det er ikke lov å plante busker, trær og hekker til sjenanse for naboene.

Busker, trær og hekker skal ikke være over 2 meter høye og det må tas hensyn til omfanget, se punkt 10. Trær, busker og hekker skal ikke vokse for nær bygningsmassen da det kan oppstå skader. Det er andelseiers ansvar å sørge for at dette overholdes.

Dersom regelen ikke overholdes, kan styret beskjære ned til 2 meters høyde for andelseiers regning.

12. Felling av trær

Trær på hageparseller og på fellesområder skal ikke felles uten godkjenning fra styret. Styret tar ansvar for all trefelling. Brudd på denne regelen regnes som skadeverk og mislighold av andel.

13. Blinkende lys og utebelysning i borettslaget

Det er forbudt å ha blinkende lys på balkonger, terrasser, i vinduer og i hager i borettslaget. Annen belysning i forbindelse med julefeiring er imidlertid tillatt, men skal begrenses til tidsrommet 1. søndag i advent til 13. januar (20. dag jul).

Lys i forbindelse med andre høytider/feiring er også tillatt og skal begrenses til høytidens tidsrom.

14. Grilling

Grilling med gass- eller elektrisk grill er tillatt i borettslaget. Grilling med kullgrill er imidlertid ikke tillatt pga. brannfaren. Andelseieren har ansvaret for å installere grillen på en forsvarlig måte, både under grilling og ved oppbevaring. Under grilling må det tas hensyn til naboene.

15. Fyrverkeri

Det er totalforbud mot fyrverkeri på borettslagets område.

16. Motorkjøretøyer

Det er tillatt å parkere på tun eller gangveier for av- og pålessing. Vær oppmerksom på utrykningskjøretøy og fremkommelighet for andre! Ulovlig parkerte biler vil bli borttauert for eiers regning.

17. Hærverk

Hærverk på borettslagets område er forbudt og vil bli politianmeldt.

Andelseieren må erstatte all skade som forårsakes av vedkommende, dennes husstand, leietakere eller andre som er gitt tilgang til boligen.

18. Husdyrhold

Dyrehold i borettslaget er tillatt. Det er båndtvang for hunder på borettslagets område. Støy fra dyr må ikke føre til brudd på husordensreglene, punkt 1. Eier er ansvarlig for å umiddelbart fjerne ekskrementer fra dyr.

Kattehold tillates kun for innekatter. De må ikke ferdes ute på borettslagets område uten at eier har kontroll over dem.

Vedtatt på Dyretråkket Borettslags generalforsamling 14. april 2015

Brann - 110
Politi - 112
Ambulanse - 113

Styrevermet - 21944407
e-post: dyretrakkert.borettslag@multinett.no

Servicesentralen - 22610452
åpent man-fre 10.00-14.00



Dyretrakkert Borettslag