

HUSORDENSREGLER for NEDRE RAVNÅSEN BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 23.05.2007.

"Egen frihet slutter der andres begynner."

INNLEDNING

Når mennesker bor så tett sammen som i et borettslag som vårt, er det viktig at beboerne viser respekt både for fellesskapet og for hverandre. Det er nyttig å ha en del regler å forholde seg til, slik at alle vet hvilke krav som stilles, og hvilke rettigheter man har. Våre husordensregler skal være en hjelp til å ivareta både enkeltindividet og det totale bomiljøet.

Hensikten med husordensreglene er å sikre ro, trivsel, trygghet og godt naboskap. Det er lagt vekt på individuell utfoldelse, samtidig som fellesskapet er søkt bevart.

Husordensreglene er fastsatt med grunnlag i borettslagets vedtekter. Ifølge vedtektene skal andelseieren behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

Eieren av leiligheten er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis tilgang til borettslagets område.

Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan i verste fall medføre pålegg om salg av andel, jfr. vedtektene pkt. 7-1 og 7-2.

1. ALMINNELIGE ORDENSREGLER

a. Ro

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

Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl 22:00 til kl 06:00.

Spesielt støyende aktiviteter er ikke tillatt mellom kl 20:00 og kl 08:00, og på søn- og helligdager. Dersom man planlegger virksomhet som forventes å medføre mer støy enn vanlig, bør naboene varsles om dette på forhånd.

Det vil blant annet være naturlig at man kontakter og informerer sine naboer ved eventuelle festligheter/sammenkomster. Varsling fritar imidlertid ikke fra overholdelse av ordensreglene.

b. Sykling, ballspill og lek

Sykling, ballspill o.l. er ikke tillatt på gågaten midt i borettslaget og i garasjeanlegget.

c. Dører til fellesanlegg

Dører til garasjeanlegget, felles boder, fellesrom og garasjeport skal alltid holdes låst.

d. Trafikkregler

Det er utarbeidet egne trafikkregler for borettslaget (parkering, garasje m.m.). Reglene er kunngjort i siste utgave av beboerbrosjyren. Styret vedtar eventuelle endringer og kunngjør disse gjennom rundskriv.

e. Vaskeri, lufting av klær

Det er utarbeidet egne regler for bruken av fellesvaskeriet. Ordensreglene finnes blant annet som oppslag i vaskeriet. Styret vedtar eventuelle endringer. Lufting, risting og tørking av klær, sengetøy og tepper skal utføres på en slik måte at det ikke er til sjenanse for naboer.

f. Dyrehold

Det er utarbeidet egne regler for dyrehold, se vedlegg. Beboere som har hund/katt må fylle ut erklæring om dyrehold og forplikter seg til å overholde reglene.

2. GRILLING

Man bør være påpasselig med å plassere grillen slik at den ikke er til skade eller sjenanse for naboer. Beboerne anmodes om å bruke gassgrill eller elektrisk grill, istedenfor kullgrill.

3. FYRVERKERI

Det er ikke tillatt å bruke fyrverkeri på borettslagets område.

4. W.C.

Det må ikke kastes gjenstander i klosettet som tetter avløpet. Uaktsomhet kan medføre erstatningsansvar.

5. AVFALL

Avfall skal håndteres forsvarlig og etter de bestemmelser som styret til enhver tid fastsetter. Gjeldende regler er oppslått ved søppel- og avfallsdeponier. Reglene er inntatt i beboerhefte og rundskriv beskriver eventuelle endringer og innskjerpsler.

6. MELDINGER OG HENVENDELSER

Meldinger til beboerne gjennom rundskriv eller oppslag gjelder på samme vis som husordensbestemmelser. Henvendelser som ønskes styrebehandlet må skje skriftlig til styret. Dette gjelder også eventuelle klager på husorden.

REGLER FOR DYREHOLD.

1.

Dyr skal ikke ferdes fritt på borettslagets område. Denne bestemmelsen er å forstå som et supplement til de gjeldende båndtvangsbestemmelsen.

2.

Hunder bør ikke føres i bånd av personer, som ikke er i stand til å kontrollere dyret eller påse at reglene for dyrehold blir fulgt.

3.

Det er ikke tillatt å la dyr gjøre fra seg på borettslagets område, det være seg plener, sandkasser, gangveier, trappeoppganger og parkeringsplasser.

4.

Dyreeier plikter å holde rent etter sine dyr også på egen eiendom, slik at dette ikke blir til ulempe for naboene.

5.

Hunder som etterlates alene i leiligheten eller utendørs, skal være opplært til å være alene, slik at den ikke piper, gneldrer, eller på annen måte er til sjenanse for naboene.

6.

Hunder som etterlates i egen hage uten oppsyn av eier, skal til enhver tid være bundet, slik at konflikt med forbigående unngås.

7.

Husdyreier er ansvarlig for alle skader dyret gjør.

8.

Overtredelse av reglene om husdyrhold er å betrakte som brudd på husordensreglene. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan i verste fall medføre pålegg om salg av andel, jfr. vedtektene pkt 7-1 og 7-2.

Alle leietakere skal undertegne en erklæring der de bekrefter å ha gjort seg kjent med reglene for husdyrhold.

ERKLÆRING OM DYREHOLD

Undertegnede forplikter seg til å overholde gjeldende regler for dyrehold i Nedre Ravnåsen Borettslag.

Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt/mine dyr måtte påføre person eller eiendom i borettslaget.

Dersom det kommer klager over at mitt dyrehold sjenerer naboer eller andre ved lukt, bråk eller på annen måte, vil styret vurdere om klagen er berettiget og melde dette til dyreeier. Styret skal gjennom forhandlinger prøve å få til en minnelig ordning mellom partene. Dersom dette ikke kan oppnås, vil styret vurdere om dyreholdet er av en slik art at det må regnes som brudd på husordensreglene. Brudd på husordensreglene regnes som mislighold og kan i verste fall medføre pålegg om salg av andel, jfr. vedtektene pkt. 7-1 og 7-2.

Oslo, den/.....

Andelseier: _____

Adresse: _____