

# HUSORDENSREGLER FOR VESTBYSLETTA BORETTSLAG

Vedtatt på ordinær generalforsamling 12.05.1993  
Retningslinjer for tilbygg vedtatt på ordinær  
generalforsamling 07.05.96 (siste side).

1. Leieren plikter å følge bestemmelsene i husordenen, og beboerne er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt. Dette gjelder alle som har adgang til leiligheten.  
Leiligheten og rådighetsområdet må ikke brukes slik at det sjenerer andre.

Husorden skal sikre beboerne, orden, ro og hygge i hjemmet.

2. Ingen må sette fra seg gjenstander eller parkere biler eller andre kjøretøy på felles boligvei når dette hindrer adkomsten til leilighetene.

Likeledes skal det ikke på leilighetens rådighetsområde utføres virksomhet eller hensettes ting som ved støy eller utseende ødelegger botrivselen for andre.

3. Det bør i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 23.00 til kl. 06.00.  
Støyende virksomhet (gressklipping o.l.) skal ikke forekomme på søn- og helligdager.

4. Sjøppel pakkes inn og legges i søppelkassene utenfor husene. Unngå søl omkring søppelkassene - Husk rotteplagen.

5. Røykvarslere, som er påbudt, skal være riktig montert og kontrolleres jevnlig. Funksjonen bør kontrolleres en gang i måneden., og batteri må skiftes regelmessig.

Brannslukningsutstyr (pulverapparat og evn. annet utstyr) skal være lett tilgjengelig og kontrolleres regelmessig med hensyn til i første omgang trykk.

6. Tørkeplassen skal ikke brukes søn - og helligdager og til neste virkedags morgen.

7. Påbygg og /eller bygningsmessige forandringer i leiligheten kan ikke foretas uten samtykke fra styret. Det er en uttrykkelig betingelse at slike arbeider ikke skal påføre borettslaget utgifter.
8. Garasjer eller frittstående boder kan ikke oppføres uten samtykke fra styret. Det er en forutsetning at disse bygningene vedlikeholdes i samme grad som huset. Gjerder, flaggstenger, antenner, skilter o. l. kan bare settes opp etter godkjenning av styret.
9. Fremleie av leiligheten må godkjennes av styret. Fremleie gis normalt for maksimalt et år. Eier av leiligheten står ansvarlig for at husordensreglene overholdes av leietaker og evt. skader som leietaker måtte påføre leiligheten.
10. Anskaffelse av hund, katt eller andre dyr som kan ha innvirkning på de øvrige beboerne i borettslaget skal godkjennes av styret.
  - 10.1. Hunder skal føres under kontroll ut og inn av husene og ved lufting innenfor borettslagets område. Det forutsettes at enhver hundeeier er kjent med politivedtektene angående hundehold og straffebestemmelser ovenfor hundeeiere hvis hund går løs i tiden hvor det er båndtvang.
  - 10.2. Andelseieren erklærer seg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som vedkommende dyr måtte påføre Vestbysletta Borettslag eller borettslaverne i borettslaget, f.eks. ved skraping på dører og karmen, beskadigelse av blomster og grøntanlegg m.v.. Dyreeier forplikter seg til omgående å fjerne eventuelle ekskrementer fra trapper, veier, plener o.l..
  - 10.3. Dersom det kommer berettigede klager fra borettslaverne over lukt, bråk eller at dyreholdet på annen måte sjenerer naboer, erklærer andelseieren seg inneforstått med at dyret straks må fjernes fra borettslaget.
  - 10.4. Disse retningslinjer betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på retningslinjene blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer andelseierne seg villig til å godta de endringer i bestemmelsene angående dyrehold som borettslaverne i generalforsamling til enhver tid finner nødvendig å måtte foreta.

## Vedtatt på generalforsamlingen 07.05.96.

### Retningslinjer for tilbygg i borettslaget.

1. Det er anledning til å bygge ut i borettslaget.
2. Søknaden rettes til styret i borettslaget for godkjenning.
3. Styrets godkjenning forutsetter godkjenning fra Plan- og bygningsetaten.
4. Søknaden må inneholde: Signert gjenboervarsel, tegninger i henhold til krav fra Plan- og bygningsetaten (tilbygg småhus), planer, snitt fasader i mål 1:100 og situasjonskart.
5. Gjenboervarsel fremlegges for berørte gjenboere i borettslaget.
6. Merknader fra gjenboere sendes styret. Merknaden må være signert.
7. Utbygger skal prøve å gjøre minst mulig inngrep på eiendommen, og overholde borettslagets regler angående ro i borettslaget (se husordensregler § 3)
8. Ved utforming skal det tas hensyn til solforhold og mulighet for usjenert hageplass for naboene. Vi viser også til § 3.3 i Reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by:  
  
"Ny bebyggelse skal, når det gjelder volumer, stiluttrykk, materialbruk og farger, utformes på en slik måte at området samlet framstår med et godt helhetlig preg. Søknad om byggetiltak som ikke er arkitektonisk tilfredsstillende, kan avslås. Det samme gjelder ved rehabilitering, tilbygg/påbygg og fasadeendring...."
9. Tilbygg skal ikke påføre borettslaget kostnader.
10. Utbygg medfører økt husleie som er beregnet til å dekke ordinært vedlikeholdsarbeid (beising). Andelseier må melde fra til styret når bygget er ferdigstilt.
11. Tilbygget forsikres sammen med borettslagets øvrige boligmasse. Forsikringen kommer som et tillegg i husleien. Formular leveres til styret.