

HUSORDENSREGLER FOR FLAEN BORETTSLAG

Vedtatt på generalforsamling den 02.05.2012

Endringer vedtatt på ordinær generalforsamling 26.04.2016

Endringer vedtatt på ordinær generalforsamling 22.05.2018

Endringer vedtatt på ordinær generalforsamling 15.05.2019

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

§ 1. Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Leiligheten må ikke brukes slik at den sjenerer andre. Husorden inneholder ikke bare plikter, den skal sikre beboerne orden, ro og hygge i hjemmene.

Vesentlige brudd på husordensregler er å anse som brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse av denne. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Rundskriv og meldinger fra styret er å anse på samme måte som husordens bestemmelser.

Klager som ønskes behandlet av styret må sendes skriftlig til styret.

§ 2. Ro

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og uten for boligen samt på utefellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Borettslaget skiller mellom bygningsmessige arbeider og generelt støyende virksomhet. Bygningsmessige arbeider er hamring, boring og annen oppussing som skaper støy. Generelt støyende virksomhet er vaskemaskiner, tørketromler, støvsugere og musikkanlegg m.m.

All støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene.

Bygningsmessige arbeider som skaper støy skal begrenses til tidsrommet fra 07.00 til 20.00 på hverdager og fra 10.00 til 18.00 på lørdager. Bygningsmessige arbeider som skaper støy skal ikke utføres på søndager og helligdager.

Det skal ikke være generelt støyende virksomhet etter kl 21.00 eller før kl. 07.00. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås, og skal ikke forekomme mellom etter kl 19.00 eller før kl 09.00. En avklaring med naboene i forkant, skader ikke bofelleskapet.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

§ 3. Byggearbeider

Det skal søkes skriftlig til styret for alle byggearbeider som inkluderer tekniske installasjoner og arbeidene skal ikke igangsettes før skriftlig godkjenning fra styret foreligger. Dette være seg: Rivning av innvendige vegger, alle arbeider på bad, utskifting av/i kjøkken som berører vann, avløp og ventilasjon/avtrekk, endringer/nyinstallasjon av ildsted og røykrør, tekniske installasjoner i boder og på fellesarealer. Alt av elektrisk arbeid i leiligheten skal utføres av godkjent elektroinstallatør.

Alle byggearbeider som inkluderer tekniske installasjoner skal rapporteres/ søkes om til styret, s. s. rivning av innvendige vegger, alle arbeider på bad, utskifting av/i kjøkken som berører vann, avløp og ventilasjon/ avtrekk. Alt av elektrisk arbeid i leiligheten skal utføres av godkjent elektroinstallatør. Ta skriftlig kontakt med styret hvis du er i tvil om arbeidene du tenker å utføre krever godkjenning av styret eller annen myndighet.

For mer info, se vedtekter for Flaen borettslag.

§ 4. Vaskerier

Vaskeriene skal kun benyttes av beboere i Flaen borettslag. Egne regler for vaskeriene er oppslått i vaskeriene, som beboerne plikter å følge. For å bruke vaskeriene må beboeren ha merket tiden med lås på tidskalenderen i ditt tilhørende vaskeri. Vaskeriene skal holdes ryddig, forlat vaskeriet slik du selv ønsker finne det. Tørking av tøy kan skje i vaskeriene, på balkonger og tørkeloftene. Tøyet på balkongen bør henge minst synlig fra bakkenivå. Det må være mulighet for alle som benytter vaskeriet til å tørke tøyet etter vask, i vaskeriene og på loftene. Ikke la tøyet henge lengre enn nødvendig, slik at det blir en ulempe for andre brukere. Se til at tørking og lufting av tøy ikke er til sjenanse for andre naboer.

§ 5. Kjøring og parkering

Reglene gjelder for alle motoriserte kjøretøy.

Kjøring på gangveiene skal unngås. Kjøring og parkering på gangveier skal begrenses til nødvendig transport for av- og pålessing, og til tjenester som utføres av borettslaget. Bevegelseshemmede har rett til transport frem til inngangsdørene.

Parkering på gangveien skal ikke være til hinder for utrykningskjøretøyer, og til minst mulig sjenanse for andre beboere.

Parkering skal skje på anviste plasser, på opparbeidet parkeringsareal.

Borettslaget har parkeringsansvarlig som fordeler parkeringsplasser etter lister. P-plasser kan kun leies av andelseier i borettslaget og skal kun benyttes til motorisert kjøretøy som andelseier selv eier eller disponerer. P-plasser kan ikke leies for å bli benyttet som gjesteparkering.

De som disponerer garasje plass må følge de bestemmelser som gjelder for garasjelaget. Bruken av garasje plass og tiliggende areal skal ikke komme i konflikt med borettslagets vedtekter og husordensregler.

§ 6. Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder og katter skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Det er kun tillatt med 1 dyr pr leilighet. Gjelder ikke fisker i akvarium og mindre dyr i bur. Bestemmelsen har ikke tilbakevirkende kraft fra vedtaksdato 02.05.12.
3. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
4. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
5. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
6. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget. Det forutsettes et forsvarlig dyrehold.

§ 7. Utstyr utvendig på fasaden s. s. Antenner, markiser, persiener, m. m.

Beboerne må ikke uten styrets samtykke sette opp paraboler / antenner på eiendommen. Styret vil ikke godkjenne paraboler / antenner som er montert på veggen eller utsiden av verandaene. Antennene må ikke stikke ut. Borettslaget har retningslinjer for type og fargevalg for markiser, persiener, blomsterkasser og flaggholdere på balkonger og vinduer.

Skriftlig søknad skal sendes styret for godkjenning i hvert enkelt tilfelle.

§ 8. Brann og sikkerhet

Det er strengt forbudt å røyke/tenne ild i trappeoppgangen, i vaskeriene, på loft og i kjeller. Forbudet gjelder også i egne boder.

Det er ikke lov å montere, oppbevare eller plassere gjenstander i trappegangen som hindrer rømning av bygningen ved brann.

Det er ikke lov å oppbevare brann- eller eksplosjonsfarlig utstyr, gjenstander som propan/ gass, bensin, diesel eller lignende og andre lett antennelige gjenstander/ avfall i kjeller, på loft eller på balkong.

Det er borettslagets ansvar og sørge for at røykvarslere og slukkeutstyr (vannbrannslange) er montert i alle leilighetene. Det er andelseiers ansvar og sørge for at montert utstyret er i orden og operativt. Defekt utstyr skal meldes styret

umiddelbart. Veiledning for vedlikehold og bruk av utstyret kan fås ved henvendelse til styret.

§ 9. Grilling

Det er kun tillatt å benytte elektrisk grill på balkongen.

§ 10. Overlating av bruk (framleie)

Framleie er ikke tillatt uten godkjenning fra styret. Skjema for søknad fås ved henvendelse til forretningsfører. For mer info, se vedtektene for Flaen borettslag.

§ 11. Avfallshåndtering

Avfallshusene er kun beregnet til husholdningsavfall. Borettslaget er pålagt sortering av matavfall, plast, restavfall og papir. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papp skal sorteres ut og kastes i separat container plassert ved innkjørsel til Flaenveien 8c. Glass og annet avfall må beboerne levere på egne mottaksplasser for dette formålet. Alt annet avfall inkludert spesialavfall er andelseiers ansvar. Det må ikke hensettes avfall utenfor søppelhusene.

§ 12. Fellesarealer

Det er ikke tillatt å benytte fellesarealer som oppholdsrom.

Renhold av fellesareal utføres av et rengjøringsbyrå. Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Barnevogner og rullatorer kan plasseres i kjellerhalsen så lenge de ikke sjenerer generell adkomst. Det må alltid være fremkommelig for brann og syketransport. Det er ikke tillatt å oppbevare private eiendeler på fellesarealene. Er det behov for midlertidig lagring, kan dette søkes om til styret. Vern om plener, beplantning og lekeplassen. Klær, sengetøy, tepper o.l. skal ikke ristet ut fra balkongene.

Påse at utgangsdører holdes lukket og ikke blir stående åpne uten tilsyn.

§ 13. Andelseiers plikter ved tilfeldig skade

Ved tilfeldig skade i leiligheten eller felles areal, plikter andelseieren å begrense skaden og melde fra til styret uten opphold.

§ 14. Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag av endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.

FLAEN BORETTSLAG
ERKLÆRING FOR DYREHOLD

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- 1 Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
- 2 Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
- 3 Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- 4 Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
- 5 Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at et dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
- 6 Denne erklæringen betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på nærværende erklæring blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten.

Oslo, den

Navn:

Adresse:

Leil. nr: