

# Husordensregler for Lakkegården Borettslag

Vedtatt på generalforsamling 8. desember 2003. Endret 27. mai 2004, 25. mai 2011 og 27. mai 2014.

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. 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.

## **§ 2 Ro**

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på utendørs fellesområder. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres. Det skal være ro i bakgården etter kl. 20.00.

Hamring, boring og annet arbeid som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

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

## **§ 3 Bruk av uteområdene**

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på borettslagets situasjonsplan (kart). Det er ikke tillatt med gjerde langs felles adkomstvei/gangvei. Hekk/beplanting må ikke settes slik at det er til sjenanse for naboer, hindrer sikt mot felles internvei eller hindrer fremkommelighet, f. eks. transport av større gjenstander så som hagemøbler og lignende.

Utekraner må stenges og tappes før frosten kommer.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene, kun gass- og elektriske griller er tillatt.

Lek og ballspill som er til skad for fellesarealene eller til sjenanse for beboere er ikke tillatt.

#### **§ 4 Kjøring og parkering**

Kjøring på området må foregå i gangfart.

Parkering skal skje på anviste plasser.

Enhver andelseier er ansvarlig for sin parkeringsplass/garasje ved å holde garasje og egen plass fri for søppel og avfall.

Fremleie av parkeringsplasser kan kun gjøres internt i borettslaget, og styret skal orienteres om slik fremleie.

#### **§ 5 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:

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. Det skal ikke luftes på bakgårdens grøntarealer.

Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.

Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.

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.

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 Antenner**

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner og parabol. Det tillates ikke satt opp parabol eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

#### **§ 7 Søppel**

Enhver forsøpling av eiendommens fortau, ganger, trapper og fellesareal er forbudt. Alt husholdningsavfall skal pakkes inn og legges i egne avfallscontainere. Det er ikke tillatt å deponere annet enn alminnelig husholdningsavfall i søppelrommet. Reduser volumet på søppel så godt det lar seg gjøre før det kastes. For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring søppelcontainerne unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Av samme årsak skal ikke avfall hensettes i fellesarealene eller utenfor egen inngangsdør. Følg ellers retningslinjene fra Renovasjonsetaten angående avfallssortering og håndtering.

## **§ 8 Rømningsveier**

Rømningsveier, herunder korridorer og trappeoppganger, skal være frie for personlige eiendeler, som sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende, da disse kan være til hinder for rømning ved brann og føre til at brannen og røyken sprer seg raskere i bygningen. Beboere kan søke dispensasjon fra styret for barnevogner, rullatorer og andre lignende hjelpemidler parkert under trapp der de ikke er til hinder for rømningsvei eller til sjenanse for andre beboere.

## **§ 9 Bygning**

Endring av byggets ytre utseende, f. eks. farvevalg, påbygging mv. må godkjennes av styret.

## **§ 10 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.