

Husordensregler for Smedvollen Borettslag

Vedtatt på generalforsamlingen 27. mai 1982.

Endringer på generalforsamling 22. mai 1990.

Endringer på generalforsamling 20. mai 1999.

Endringer på generalforsamling 27. mai 2002

Endringer på generalforsamling 23. mai 2016

Endringer på generalforsamling 29. mai 2017

Endringer på generalforsamling 14. april 2020

Innledning:

Smedvollen Borettslag er et andelslag hvor beboerne i fellesskap - **ikke OBOS** - er ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene.

Husordensreglene inngår som en del av leiekontrakten. Det vil si at brudd på husordensreglene er et brudd på den inngåtte leiekontrakt.

Andelseierne er også ansvarlig for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten.

Bruk av leiligheten og andre rom.

Ingen leilighet eller andre rom må brukes slik at man sjenerer andre beboere. Det skal i alminnelighet være ro i leilighetene fra kl 23.00 til kl 07.00.

Banking og boring samt sjenerende støy er IKKE tillatt i følgende tidsrom:

Hverdager fra kl 21.00 til kl 08.00

Lørdager fra kl 18.00.

Det er ikke tillatt å banke og bore på søn -og helligdager.

God bokultur

- Er å varsle naboer hvis man skal ha en festlig sammenkomst som kan medføre noe mer støy enn vanlig, og som kan vare ut over det tidspunkt det vanligvis skal være ro.

- at man utviser mest mulig hensyn ved banking, hamring o.l. ved oppussing og vedlikehold.

Balkonger, vinduer.

Balkonger, vindusrammer o.l inngår som en del av fasaden og kan ikke males eller forandres uten tillatelse. Markiser må ikke settes opp uten godkjenning. Balkonger og vinduer må ikke brukes til lufting av tøy eller sengklær. Oppbevaring av byggmaterialer, skap, madrasser o.l på balkongen skal ikke forekomme.

Risting av tøy i trapper eller på balkonger er ikke tillatt.

Radio og fjernsyn.

Tilkobling til fellesantenneanlegget må bare skje med godkjente pluggere. Feil ved anlegget meldes snarest til Nexgentel. Det er ikke tillatt å gjøre inngrep i borettslagets antennekontakter.

Oppsetting av utendørs antenner kan ikke skje uten tillatelse fra styret.

Låsing av dører.

Inngangsdørene til oppgangene skal alltid holdes låst. Uvedkommende skal ikke overlates nøkler til kjeller, vaskeri og garasjeanlegg.

Lufting, ventilasjonsanlegg.

Montering av avtrekksvifter i avtrekkskanaler er forbudt. Den enkelte beboer er ansvarlig for å foreta tilstrekkelig lufting slik at sterk matlukt ikke sjenerer naboene.

Alle rom skal holdes oppvarmet for å unngå at vannledninger fryser. Det må ikke kastes uvedkommende ting i toalettet, f.eks. papirbleier o.l

Trapper - trapperom.

Vask av ganger og trapper utføres av innleid rengjøringsfirma. Vasken foretas 1 gang pr. uke. Sykler / barnevogner o.l må ikke plasseres i trapperommene. Unødig opphold og støyende fremferd er ikke tillatt. Personlige eiendeler må ikke plasseres i trapperommene p.g.a brannfaren.

Søppel.

Søppel o.l skal ikke hensettes i borettslagets fellesrom, garasje eller sykkelbod. Det er strengt forbudt å kaste glass, brennende ting eller oljeavfall i søppel rommet. Forøvrig må oppslag og rundskriv utgitt av styret i borettslaget følges og respekteres.

Våtrom.

Beboere med våtrom fra byggeåret MÅ benytte dusjkabinett på bad. Beboere som renoverer bad skal gjøre dette i henhold til Byggeteknisk forskrift (TEK 17).

Vaskeriet.

Instruks for bruk av maskinene må følges. Det er ikke tillatt å vaske eller tørke tøy som tilhører andre enn beboerne i borettslaget. Vaskerom skal rengjøres og luftes og låsen skal fjernes etter bruk.

Vaskeriet skal IKKE benyttes på følgende dager:

Julaften fra kl 16.00
Påskeaften fra kl 16.00.

1. juledag
2. juledag

Skjærtorsdag
Langfredag
1. påskedag
2. påskedag.

Grøntanlegg.

Grøntanlegg med plener og beplantning er felles eiendom og vedlikeholdet bekostes av beboerne. Det er ikke tillatt å mate fuglene, da dette trekker rotter og mus til eiendommen. Alle bør bidra med å holde uteområdet i orden.

Dyrehold.

Det er tillatt å holde hund eller katt dersom disse registreres hos Styret og spesiell erklæring med regler om dyrehold undertegnes. For annet dyrehold enn nevnt ovenfor, må Styrets tillatelse innhentes. Ved overtredelse av reglene kan Styret forlange at beboeren kvitter seg med hunden eller katten.

Kjøring/parkering.

Det er forbudt å parkere på innkjørselsvei til garasjen. På stikkveiene langs blokkene er kun nødvendig kjøring tillatt. Kjøring på stikkveiene skal skje i gangfart. Styret eller den styret bemyndiger kan sørge for at biler som er ulovlig parkert blir borttauert. Vi har gjesteparkering og andelseiere får tildelt 2 parkeringskort hver via Styret.

Garasjeanlegg.

I garasjen er det forbudt å vaske biler. Olje - og bensinsøl må ikke forekomme. Alle dører til garasjen samt garasjeporten skal holdes låst. Man kan oppbevare inntil fire dekk, i tillegg til kjøretøy, på parkeringsplassen. Annen oppbevaring er forbudt, og vil bli fjernet på andelseiers bekostning.

Framleie av garasjeplass skal godkjennes av styret .Det er ikke lov av andre enn de som bor i btl. å leie parkeringsplass. Det er forbudt å oppholde seg unødig og røyke i garasjeanlegget. Man skal være varsom og senke farten når man kjører ut og inn.

Framleie.

Framleie må godkjennes av styret. Framleie tillates bare for ett år av gangen. Borettsshaveren har ansvar overfor borettslaget for alle skader og ulemper som borettslaget og borettshavere måtte få ved hans framleie. Framleiere må ikke flytte inn før godkjenning fra styret foreligger.

Skader på borettslagets eiendom.

Beboerne er ansvarlige for skade som de ved uaktsomhet volder på borettslagets eiendom. Uten hensyn til egen skyld er beboerne ansvarlige for skade deres egne barn uaktsomt volder etter reglene i skadeerstatningsloven (Lov av 13 juni 1969).

Grilling

Det er ikke lov å bruke kullgrill eller gassgrill på balkongene.
(ELEKTRISK GRILL) Pass på at røyk fra grillen ikke sjenerer naboer.

Meldinger, rundskriv

Beboerne oppfordres til å følge med på rundskriv , oppslag og på vår hjemmeside lettstyrt.

Klager over brudd på husordensreglene.

Dette skal fremsettes skriftlig til Styret.

Søknad om dyrehold

Undertegnede adresse søker herved om rett til å holde

Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor boligselskapets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ årsmøte eller styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Eiers underskrift:

....., den/..... Medeiers underskrift:

Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde på de underskrevne vilkår.
2. Styret avslår søknaden på grunn av

.....

....., den/..... Styrets leder: