

Husordensregler for Arna Urban borettslag

Dato	Av hvem	Paragraf	Hva	Tema
01.02.2017	Styremøte (interim)	Alle	Vedtatt	Husordensregler
27.05.2019	Generalforsamlingen	§ 5	Vedtatt	Garasjeanlegg
		§ 6	Vedtatt	Ladepunkter for elbiler og hybridbiler
		§ 9	Endret	Avfall
		§ 10	Endret	Fellesarealer
15.06.2020	Generalforsamlingen	§ 10	Endret	Fellesarealer, røyking forbudt

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 husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. 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 fellesområdene. Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

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 boligen bør naboene varsles på forhånd. Det skal være ro mellom kl 23.00 og 07.00 alle dager.

§ 3 Bruk av balkongene

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

Det er kun tillatt å benytte el- eller gassgrill ved grilling på balkongen. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

§ 4 Parkering

Parkering skal skje på anviste plasser i garasjeeiendommen som borettslaget er deleier i. De som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som blir vedtatt.

§ 5 Garasjeanlegg

Brann i garasjeanlegg, særlig underjordiske, kan være en stor utfordring for brannvesenet å håndtere. Derfor er det viktig at det lagres minst mulig og at risikoen for brann er så lav som mulig i slike anlegg. Brann og eksplosjonsvernloven § 5 sier:

«Enhver plikter å vise alminnelig aktsomhet og opptre på en slik måte at brann, eksplosjon og annen ulykke forebygges.»

Arna Urban borettslag følger brannvesenets forslag til retningslinjer for felles garasjeanlegg:

- I felles garasjeanlegg er det kun bil og motorsykkel / moped som skal stå på biloppstillingsplass, samt tilbehør til bil, som skal lagres. Med tilbehør til bil menes takgrind / skistativ / skiboks, samt tom tilhenger.
- Det er ikke tillatt å utføre bilreparasjoner eller brannfarlige arbeider av noe slag.
- Det er ikke tillatt å lagre brannfarlig gass i underjordiske garasjer eller kjellere.
- Det bør ikke oppbevares brannfarlige væsker i garasjeanlegget.

Dekk/hjul må oppbevares i bod pga plasshensyn.

§ 6 Ladepunkter for elbiler og hybridbiler

Etablering av nye ladepunkter i garasjeanlegg tillates kun etter søknad til styret og skal utføres av autorisert installatør.

Ved godkjenning av ladepunkter vil styret følge anbefalinger i veileder fra DSB (Direktoratet for samfunnsikkerhet og beredskap) for etablering, bruk og vedlikehold av ladepunkter for elbiler og hybridbiler:

- DSBs klare anbefaling er å installere en Mode 3 («på-vegg-lader») fordi denne gir best sikkerhet, lader raskt og har stor fleksibilitet. En Mode 3-lader har ladeboksen skrudd fast på veggen.
- Allerede etablerte Mode 2 («vanlig jordet kontakt») godkjennes kun dersom den forsynes fra en egen kurs med maks 10A sikring, der kursen er beskyttet av en egen jordfeilbryter av B type, og der installasjonen er utført av autorisert installatør. Husk oppheng av ladeboks i kurv eller krok, da kontakten blir ødelagt av vekten av ladeboks og kabel.

- Det er ikke tillatt med lading av el- eller hybridbil fra eksisterende 16A kurs med vanlig kontakt, eller en vanlig kontakt knyttet til en kurs med flere uttak, eller der kursen ikke har jordfeilbryter av B type.
- Skjøteledning skal ikke brukes. Ladekabel skal ikke forlenges med skjøteledning grunnet fare for skade og varmgang. DSB erfarer at noen elbileiere legger ladekabel gjennom vindu fra bolig. Dette kan medføre livsfare og er ikke tillatt.

§ 7 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. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret mått etterlate på eiendommen.
2. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
3. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks. oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
4. 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.

§ 8 Antenner

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

§ 9 Avfall

Avfallsbrønnene er kun beregnet til husholdningsavfall. Avfallsposene skal være grundig knyttet igjen. Papir/papp og plast skal sorteres ut og kastes i egne beholdere.

Det må ikke settes avfall utenfor avfallsbrønnene.

Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Nærmeste beholder for glass og metall er ved Arna Idrettspark.

Maling etc på bensinstasjonen på Øyrane Torg.

Øvrig avfall må leveres til BIR sine gjenbruksstasjoner.

§ 10 Fellesarealer

Andelseier plikter å holde fellesarealer fri for personlige eiendeler, med følgende unntak:

- Sykler må settes på anviste plasser.
- Barnevogner som er i bruk kan plasseres i felles trapperom og lignende så lenge de ikke sjenerer generell adkomst.

Det er ikke tillatt å røyke i borettslagets fellesarealer.

Med fellesareal menes alt innvendig og utvendig areal innenfor tomtegrensen som ikke er den enkeltes leilighet eller private uteareal.

§ 11 Solavskjerming

Det er tillatt å montere solavskjerming etter nærmere angitte retningslinjer som oppgis ved henvendelse til borettslagets styre.

§ 12 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.

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 borettslagets 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/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den/..... Andelseiers 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: