

HUSORDENSREGLER FOR AKEBAKKESKOGEN BORETTSLAG

§ 1

Husordensreglene skal sikre oss ro, orden og hygge i hjemmene - og et godt bomiljø. Leilighet eller fellesareal må ikke brukes slik at andre unødig sjeneres.

Hver enkelt andelseier og beboer er ansvarlig for at borettslagets husordensregler blir fulgt.

I kraft av å være andelseier er man forpliktet til å følge boligselskapets ordensregler, vedtekter og lovgivning for øvrig. Det gjøres spesielt oppmerksom på at ordensreglene utgjør en del av pliktene i boligselskapet, og at brudd på disse anses som mislighold etter borettslagets vedtekter og borettslagsloven.

~~Husordensreglene utgjør en del av leiekontrakten.~~

~~Gjentatte eller grove brudd på husordensreglene gir styret rett til å treffe nødvendige forføyninger (oppsigelse e.a.) mot andelseier etter at 2 to skriftlige advarsler er gitt.~~

~~Brudd på reglene kan også føre til erstatningsansvar.~~

§ 2

Bråk og unødig støy fra leiligheten eller i uteområdet skal unngås.

Det skal i alminnelighet være ro i leiligheten fra kl. 22.30 - 06.00 hverdager, og kl. 23.00 - 08.30 helligdager.

Bruk av vaske/oppvaskmaskin og/eller annen tapping av mengder av vann skal ikke skje innenfor ovenfor angitte tidsrom hvis dette vil være til mulig sjenanse for naboer.

Musikkundervisning e.l. som kan påføre sjenanse for naboer, tillates bare etter godkjenning fra styret og med samtykke fra evt. berørte naboer.

Ved fester eller selskapelige sammenkomster som forventer å kunne medføre sjenanse for naboer, skal berørte naboer ~~ne~~ forhåndsvarsles.

~~Med "naboer" forstås beboere i leilighet(er) over, under og ved siden av.~~

§ 3

Husholdningsavfall skal legges i anviste beholdere eller sekker som lukkes etter bruk.

Avfallet skal emballeres forsvarlig.

Større gjenstander er beboerne selv ansvarlig for blir fjernet.

Orden skal holdes i søppelskurene.

Søppelbeholderne skal alltid være lukket.

Avfall som det ikke er plass til i kassene, leveres til renovasjonsskjørerne eller bortskaffes på annen forsvarlig måte.

"Miljøigloo" og andre miljøanordninger som offentlige myndigheter og/eller styret anordner skal benyttes.

§ 4

Anskaffes markiser, leilighetsskillere o.a., er andelseieren ansvarlig for at det ikke oppstår fare eller sjenanse for andre.

Styret skal godkjenne oppsetting og utforming av markiser, leilighetsskillere o.l.

Leilighetsskillere skal være ens for hver husrekke.

Ulovlig oppsatte skilter, antenner e.a. kan pålegges revet.

§ 5

Motorkjøretøyer plasseres bare på steder som er avsatt til parkeringsplass.

~~Det vises også til vedtektene §14.~~

Garasjene skal brukes til oppbevaring av kjøretøy, samt nødvendig tilbehør og rekvisita. Bruk av garasje som ikke er i tråd med dette kan føre til oppsigelse av plassen. Garasjene må ikke brukes til andre formål enn oppbevaring av kjøretøy samt nødvendig tilbehør og rekvisita. Det må ikke lagres brennbart eller eksplosivt materiale i garasjene.

Det må hindres at barn benytter garasjetaket til lekeplass. (Fra tinglyst erklæring av 23.4.86).

Kjøring på gangveiene skal begrenses til nødvendig ferdsel.

Det er kun tillatt å kjøre frem til/stanse ved bolig ved nødvendig av- og pålessing.

Ved kjøring på gangveiene skal det kun holdes gangfart.

Bom ved innkjøring til de enkelte felt skal alltid lukkes etter enhver passering.

Parkering skal kun være av kortest mulig varighet.

Unødig tomgangskjøring/rusing av motoren er miljøfiendtlig og aksepteres ikke.

Bruk av gjesteparkeringsplassene skal kun skje av besøkende.

§ 6

Felling av trær og forandring av tun/fellesarealer skal ikke finne sted uten forhåndsgodkjenning av styret. ~~Berørte Nærliggende~~ andelseiere har rett til å uttale seg før styret fatter vedtak.

Andelseier plikter til enhver tid å beskjære trær/busker som er tilknyttet den enkelte andel, slik at dette ikke er til hinder for ferdsel og slikt at dette ikke forringer øvrige andelseieres lys og utsyn.

§ 7

~~Frøtleie må godkjennes av styret.~~

~~Borettslaver har helt ut ansvaret ovenfor laget for alle skader og ulemper som laget eller naboen får av sin frøtleier.~~

§ 8

Rundskriv, retningslinjer eller andre oppslag fra styret eller forretningsfører skal gjelde på samme vis som husordensreglenes bestemmelser. De til enhver tid gjeldende retningslinjer finner man på borettslagets hjemmeside, og andelseier plikter å holde seg orientert om dette.

Mulige meldinger fra styret eller forretningsfører til andelseierne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordensreglenes bestemmelser.

Alle har plikt til å påse at husordensreglene blir fulgt og melde forsømmelser og/eller misbruk til styret.

§ 9

Ventilasjon

Det er montert ventilasjonsvifte i den enkelte leilighet.

For å sikre godt inneklima, og for å hindre bygningsmessige skader, er den enkelte andelseier ansvarlig for å påse at ventilasjonsanlegget (motor og kanaler) til enhver tid fungerer tilfredsstillende. Feil eller mangler skal snarest meldes til styret eller den styret bemyndiger.

Ventilasjonsviften skal alltid være tilkoblet og i funksjon.

§ 10

Dyrehold

1. Det er tillatt å holde hund eller katt.

Alle dyreeiere er forpliktet til å la sitt dyr registrere hos borettslagets styre og skal til enhver tid ha påført sitt dyr et bånd/merke slik at eier kan identifiseres.

Ved registrering av dyr forplikter dyreeieren seg - på forlangende - til å underskrive en erklæring om at vedkommende har gjort seg kjent med husordensreglens bestemmelser for dyrehold og forplikter seg fullt ut å følge disse.

2. Hunder skal alltid holdes i bånd inne på borettslagets område. Hunder skal føres ved foten. Husdyr forøvrig skal luftes under tilsyn og kontroll - uten at andre mennesker sjeneres.
3. Dyreeiere er forpliktet til å fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate seg på området.
4. Dyreeiere er ansvarlige og erstatningspliktige for enhver skade som deres dyr måtte påføre person eller eiendom i borettslaget.
5. Dersom det kommer berettigede klager på beboers dyrehold kan styret, etter først å ha undersøkt saken med sikte på å oppnå minnelig ordening, kreve dyret fjernet fra leiligheten.
6. Gyldig vaksinasjonsattest må forevises på styrets forlangende.
7. Dyreeiere forplikter seg for øvrig til å følge de retningslinjer som gis ved informasjon etc. fra borettslaget.
8. Brudd på ovennevnte bestemmelser blir å betrakte som vesentlig mislighold av husleiekontrakten.
9. Ved gjentatte overtredelser har styret myndighet til å forlange dyret fjernet.

§ 11

Hekker, blomster, trær, nabogjerde

Ingen har adgang til å foreta endringer som kan resultere i øket sjenanse av noe omfang for naboer - uten at naboer har uttalt seg - og styret har godkjent dette.

~~Styret har ikke fullmakt til å fatte vedtak som vesentlig endrer/forringer lysforhold, utsikt m.v. for berørte naboer.~~

I alminnelighet skal alle hekker og inngjerdinger rundt tomteparseller m.v. ikke ha større høyde og omfang enn at utsikt, lys for naboer ikke hindres.

"Grensegjerder" (skillevegger/levegger) skal ikke ha større høyde enn 180 cm., og ikke større lengde enn 200 cm.

Godkjente arbeidstegninger skal benyttes.

Disse husordensreglene erstatter tilsvarende av 29.5.88.

Drøftet i styremøte senest 21.4.97.

Fremlagt, drøftet og godkjent i generalforsamling 27.5.97.

Endelig godkjent - ihht. fullmakt - i styremøte 2.7.97.

Sendt andelseierne som vedlegg til infoskriv juli 1997.

