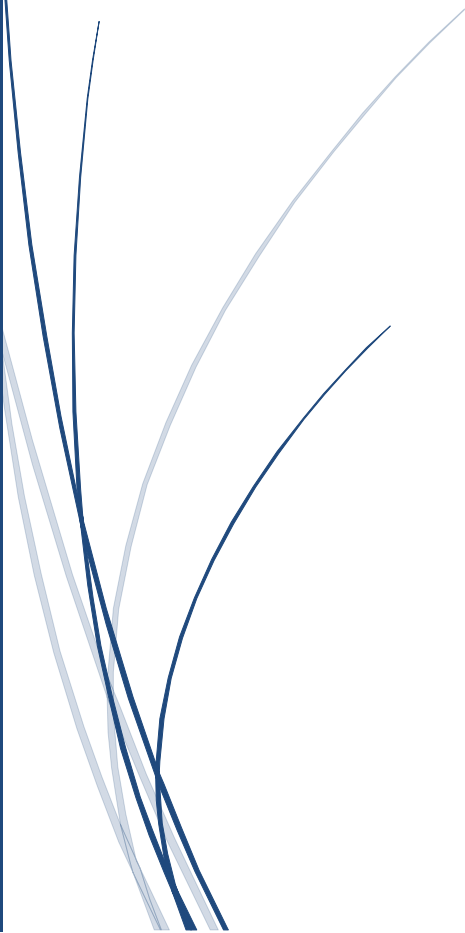




Husordensregler Nordbyveien borettslag



Vedtektsendringer godkjent på ordinær
generalforsamling 17.april 2024

Innholdsfortegnelse

§ 1 INNLEDNING	2
§ 2 HENVENDELSER TIL STYRET	2
§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN	2
§ 5 DYREHOLD	3
§ 6 KJØRING – PARKERING	3
§ 7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD – PÅBYGGING/ENDRING.....	4
§ 8 VEDLIKEHOLD GENERELT	4
§ 9 DØRER OG VINDUER.....	5

§ 1 INNLEDNING

Husordensreglene skal være med på å gi beboere best mulig boforhold og sikre et godt naboskap. Husordensreglene skal:

- Sikre orden og et godt miljø for alle i borettslaget.
- Være retningslinjer for borettslagets styre og sikre beboere en rettferdig og korrekt saksbehandling.

Husordensreglene kan bare vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Eventuelle tvister om forståelse av husordensreglene avgjøres av styret. Beboere plikter å gjøre seg kjent med disse reglene.

§ 2 HENVENDELSER TIL STYRET

Alle henvendelser til styret skal i hovedsak skje skriftlig. Forslag og klagesaker skal skje skriftlig.

§ 3 BRUK AV LEILIGHETEN

Støyende arbeid utenfor og inne i bolig skal generelt ikke foregå på søndager før kl. 13.00 og ikke etter kl. 21.00. På virkedager bør det avtales med nærmeste nabo om hva som er rimelige tidsrammer for slikt arbeid. Ved uenighet vil styret legge rammene for arbeidet innenfor den generelle regelen om oppstart tidligst kl. 07.00 og opphør av arbeidet kl. 22.00.

Avfall og bygningsrester vedrørende ombygging/påbygging av bolig må fjernes innen rimelig tid. Styret oppfordrer utbygger til å benytte container til avfallet. I de tilfeller hvor byggesaken og manglende opprydning blir til sjenanse, vil styret definere hva som er rimelig tid. Overholdes ikke denne fristen, vil styret få ryddet opp på beboers bekostning.

For avfallshåndtering av papp og papir er det satt ut egne containere. Når avfallscontaineren er full, skal avfall ikke settes ved siden av containeren.

Den enkelte beboer har ansvar for å holde orden på eget uteareal og dermed bidra til trivselen i borettslaget. Dette gjelder også beplantning. Beplantningen skal ikke være til sjenanse for naboene, og styret vil foreta de nødvendige tiltak dersom dette forekommer. Skriftlige klager fra naboer blir styrebehandlet. Styret vil gi beboer en rimelig frist for å rydde på eget uteareal. Overholdes ikke fristen, vil styret få ryddet opp på beboers bekostning.

For å unngå estetisk forringelse av husene våre, må det sendes søknad til styret ved oppsetting av parabolantenner.

Det er også tillatt å installere varmepumper i borettslaget. Også her gjelder krav til estetikk, og i tillegg må støy ikke være til sjenanse for beboere i borettslaget. Skriftlig søknad om installering sendes styret som avgjør om tillatelse skal gis og anviser sted for oppsetting. Det kreves at autorisert installatør skal benyttes ved installering. Der det er mulig, skal varmepumpen bygges inn. Leverandører har løsninger for innbygging. Utbedringskostnader ved eventuelle skader i vegg-gjeninnføringer betales av aktuell beboer.

§ 4 BRANNSIKKERHET

Styret er ansvarlig for årlig å sende ut rundskriv og sjekklister om brannsikkerhet. Som andelseier er du ansvarlig for brannsikkerheten i egen bolig med tilhørende boder. Du kan redusere brannrisikoen ved å utføre nødvendige kontroller i henhold til ovennevnte dokumentasjon.

Styret er videre ansvarlig for en årlig kontroll av el-nett i garasjer, sikringsskap ut og utebelysning.

Fyrverkeri skal sendes opp fra anviste plasser i borettslaget. Rester av fyrverkeri skal fjernes.

Ikke la brannfarlig avfall ligge langs husvegg og boder. Sørg for sikker lagring av brannfarlig væske, maling etc.

§ 5 DYREHOLD

Beboere som har husdyr, plikter til enhver tid å ha kontroll over sine dyr (båndtvangen).

Angående katter som eies av beboere i borettslaget: hannkatter bør kastreres, hunnkatter bør gis p-pille r/sprøyte r eller steriliseres. Katter bør føres i bånd og ID - merkes.

Dyreekskremer på borettslagets område skal uoppfordret fjernes av dyrets eier. Husdyr må ikke være alene i leilighet eller hager dersom det er til sjenanse for andre.

§ 6 KJØRING – PARKERING

Fordi mange barn leker på gangveiene og ingen ønsker støy og eksos utenfor vinduene sine, er kun nødvendig bilkjøring tillatt på gangveiene.

All kjøring på gangveiene må skje med stor forsiktighet og ikke være til sjenanse verken hva angår fart eller støy. Verken bil- eller mopedkjøring er tillatt på grøntområdene, inklusive gresset langs veikantene.

Det vises for øvrig til parkeringsvedtekter for Nordbyveien Borettslag

§ 7 BYGNINGSMESSIGE FORHOLD – PÅBYGGING/ENDRING

Borettslaget ved styret er byggherre i forbindelse med alle byggesaker i borettslaget.

Før ethvert byggearbeid som krever byggemelding igangsettes, skal skriftlig søknad sendes styret. Dette gjelder også oppsetting av nye gjerder (ikke vedlikehold av gamle).

Søknaden skal inneholde tegninger og beskrivelse av arbeidet. Det er styrets ansvar å påse at krav til lovverket tilfredsstilles, og at nødvendige søknader til offentlige myndigheter blir innsendt og godkjent. Styret er behjelpelige med råd i forbindelse med søknader.

Beboeren er ansvarlig for at gitte opplysninger er korrekte og at byggearbeider ikke igangsettes før tillatelse er gitt.

Beboer er også ansvarlig for selve byggearbeidet og kostnader forbundet med det.

Ved framleieforhold er andelseier ansvarlig.

Det vises for øvrig til vedtekter for Nordbyveien borettslag, kapittel 5 avsnitt 5-1 (10)

§ 8 VEDLIKEHOLD GENERELT

Generelt er styret ansvarlig for å påse at bygninger er i alminnelig god stand. Styret skal sørge for at feil og mangler blir utbedret og vedlikehold utført med tilfredsstillende kvalitet.

Beboere plikter å varsle styret om skader som oppstår og som kan føre til økning av opprinnelig skadeomfang. Unnlattelse av slik melding kan føre til økonomisk erstatningsansvar.

For å holde husleiene så lave som mulig, skal vedlikeholdsarbeid utføres med egeninnsats der dette er praktisk forsvarlig.

Den enkelte andelseier har ansvar for å beise egen boenhet, bod, garasje og egne gjerder. Det er opp til andelseier om arbeidet utføres ved eget arbeid eller ved å leie folk til å utføre det. Utgifter ved å leie andre er andelseiers ansvar.

Borettslagets styre har ansvaret for å bestemme når beising er påkrevd, velge beistyper og farger, og foreta nødvendig innkjøp av nødvendige beis. Utgifter til slike innkjøp dekkes av borettslagets midler.

Styret har ansvar for at nødvendig beising blir utført og skal også fastsette tidsfrister for utførelse og påse at utført arbeid har tilfredsstillende kvalitet.. Dersom andelseier unnlater å utføre arbeidet innen fastsatt tidsfrist, ikke følger styrets materialvalg eller krav til kvalitet, kan styret la arbeidet bli utført for vedkommende andelseiers regning.

Dugnadsarbeid er ikke forbundet med plikt, men med trivsel. Beboerne oppfordres til å ha en positiv holdning når det innkalles til dugnad i forskjellige sammenhenger , og å gjøre en innsats for vårt lille fellesskap

Reparasjon og vedlikehold utføres av beboer der dette er praktisk mulig.

Høye, frittstående gjerder som krever fundamentering i bakken, skal utføres av fagfolk som betales av borettslaget. Materialer kjøpes inn og betales av borettslaget.

Utseende på gjerdene skal harmonere med omgivelsene (enhetlig preg) og følge "Skjetten standard»

Det viser for øvrig til vedtekter for Nordbyveien, avsnitt 5 Vedlikehold.

§ 9 DØRER OG VINDUER

Ved utskifting/plassering av vinduer gjelder følgende:

- Moderne vindustyper godkjennes når dette ikke medfører fasadeendring.
- Kun originale Skjetten-vindusstørrelser godkjennes. De skal passe inn i samme åpning, og se tilnærmet like ut, sett utenfra.
- Ved nybygg/ombygging skal vindusstørrelser og plassering være etter opprinnelig mønster. Det understrekes at ved fasadeendring må både styret og Bygningsrådet inn i bildet.