

HUSORDENSREGLER
FOR
SOLRABBen BORETTSLAG

(Sist endret på ordinær generalforsamling 28.05.2018)

Husordensreglene inngår som en del av leiekontrakten. Dette vil si at brudd på husordensreglene er brudd på den inngåtte leiekontrakt, men betrakt ikke husordensreglene som en rekke forpliktelser. Vær oppmerksom på at de skal sikre Dem selv orden, ro og hygge i hjemmet.

Solrabben Borettslag er borettslagers eiendom. Det er borettslagers som i fellesskap er økonomisk ansvarlig for at eiendommen blir holdt i førsteklasses stand. Alle utgifter som påføres borettslaget må dekkes av husleieinntektene. For å oppnå best mulig forhold mellom leieboerne, og for å holde den høyest mulig standard med minst mulige utgifter, er det i alles interesse av husordensreglene blir overholdt.

LEILIGHETENE

Ingen leilighet og intet lokale må benyttes slik at man sjenerer andre leieboere eller at gårdens omdømme nedsettes.

Det skal være ro i leiligheten fra kl. 22.00 til kl. 06.00. Vis ellers hensyn også utenom denne tiden, særlig etter kl. 19.30.

Boring i tak, vegger og gulv skal utføres før kl. 20.00 på hverdager og før kl. 17.00 på lørdager. Boring er ikke tillatt på søn- og helligdager.

Musikkøvelser eller annen sjenerende støy er ikke tillatt på søn- og helligdager, og på lørdager etter kl. 17.00. Musikkundervisning tillates bare etter spesiell avtale med lagets styre og etter samtykke fra borettslagers i de nærmest liggende leiligheter.

Et uttrykk for godt naboskap er at en varsler de nærmeste naboer hvis man skal ha en festlig anledning som nødvendigvis medfører noe mer støy enn vanlig.

Musikk må dempes etter kl. 24.00.

Det er ikke tillatt å oppholde seg i oppganger eller kjellerganger.

Prøv å unngå smelling i dører.

Sportsutstyr og barnevogner skal settes i kjelleren (Sportsrommet).

Det er ikke tillatt å legge fottøy og klær foran entredøren.

Dette også av hensyn til trappevasken.

SANITÆRUTSTYR

Det må bare brukes klosettpapir og uvedkommende ting må ikke kastes i klosettet.

La aldri en kran stå åpen når et rom forlates. For å unngå sjenerende sus i ledningene bør en kran aldri skrues helt opp.

Fett, olje og ildsfarlige væsker må ikke tømmes i vasker eller sluk. Skyll en gang iblant med sodavann e.l. for at avløpsrørene ikke så lett skal stoppes til.

Hvis et rør springer og stoppekranen ikke kan bli stengt med det samme, surres et håndkle eller lignende rundt stedet. La en snipp av håndkledet henge ned i en bøtte eller vask, slik at vannet samles opp.

VASKERIENE

Vaskeriene er et felles gode som må behandles riktig, da maskinene er kostbare.

Alle brukere skal gjøre skikkelig rent etter seg. Særlig er det viktig at lo i tørketrommelen fjernes. Hvis ikke

vaskingen er påbegynt innen 1 time etter oppstartingstid, kan hvem som helst påbegynne vask. Vet du at du skal begynne kl. 17.00 for eksempel, så heng lapp på tavlen slik at andre får tilgang til maskinene.

LUFTING

Lufting er meget viktig, særlig etter rehabiliteringen. Leilighetene er blitt mye tettere og forårsaker mer kondens enn tidligere.

Effektiv lufting oppnår man ved å åpne vinduene, gjerne med gjennomtrekk en kortere tid hver dag og forøvrig benytte friskluftventilene.

Montering av avtrekkskanaler og friskluftventiler er strengt forbudt.

GENERELLE FORHOLD

Renhold av oppgangene

Borettslaverne skal vaske etter tur hver sin uke. De som bor i første etasje vasker også kjellertrappen, kjellergangen og yttertrappen.

Borettslaverne i de øvrige etasjer pusser gangvinduene. De øvrige kjellergangene vaskes etter turnuslister. Dørmattene må kun ristes eller bankes på bankeplassene.

Dyrehold

Det er tillatt å holde hund i borettslaget, hundeeier må varsle om hundeholdet og skrive under på avtale/registrering. Det er tillatt med "innekatt", ikke utegående katt. Men de som har hatt katt i minst ett år før innflytting kan beholde denne. Dette må dokumenteres.

Overnevnte dyrehold er likevel ikke tillatt dersom det er til ulempe for de andre beboerne i oppgangen. Ulempen må dokumenteres.

Parabolantenn

Det er ikke tillatt å installere parabolantenn på verandaer, vegger eller hustak i borettslaget.

Søppel og avfall

All søppel skal pakkes forsvarlig inn før den kastes i nedkastluken. Pakkene må ikke være for store. Se etter at søppelet er så tørt som mulig. Kast aldri brennende ting (sigarettstumper o.l.) eller oljet avfall i sjakten. Luken skal lukkes tett til.

Misbruk av søppelsjakten kan medføre at de må stenges. Store pappesker (tomme) og større gjenstander bringes til kjelleren, hvor de oppbevares i respektive kjellerboder inntil det kan avhentes. Det henstilles for øvrig til leieboerne å bruke sjakten med omtanke.

DE YTRE OMRÅDER

Tørkeplassene

Tørkeplassene skal brukes til tørking av vasketøy og til lufting av tøy og sengeklær. Banking av matter og tepper skal bare skje til de tider som er bestemt. Dvs. lørdag mellom kl. 09.00 og kl. 15.00.

Tørkeplassene skal ikke brukes på søn- og helligdager, 1. og 17. mai og ikke senere enn

kl. 17.00 på lørdager. Tøy skal ikke henge ute om natten. Det er ikke tillatt å tørke, luften, riste eller banke tøy eller tepper på balkonger, i vinduer eller i trappeoppgangene. Dog kan det tørkes småvask under balkonghøyde.

Kast ikke mat ned på marken til fuglene. Det trekker rotter og mus til eiendommen.

Porttelefon

Porttelefonen er vår trygghet og sikkerhet. Det er ikke tillatt for noen beboere å slippe ukjente personer inn i oppgangene.

Bilen

Parkering og all stell av bilen/kjøretøy er forbudt på borettslagets område. Parkeringsplassene må ikke benyttes som reparasjonsverksted. Ledningen skal tas med og strømuttaket låses når parkeringsplassen forlates. I sideveiene er det tillatt å stanse for av- og påstigning og av- og pålessing. (Se egne parkeringsbestemmelser på side 4).

Grøntanlegget

Bruksplenene må benyttes forsiktig. Det er ikke tillatt å lage snarveien (stier) over plenene.

Det er enhver borettsshavers plikt å påse at plener og beplantninger blir vernet og vedlikeholdt.

RUNDSKRIV

Meldinger fra styret til leieboerne ved rundskriv eller oppslag skal gjelde på samme vis som husordenens bestemmelser som er en del av leiekontrakten. Vaktmesteren skal passe på at husordenen blir fulgt, og melde forsømmelser og misbruk til styret. Endringer av husordenen kan kun skje etter vedtak av generalforsamlingen.

STYRET - SAKER

Alle saker som ønskes tatt opp må sendes skriftlig til borettslagets styre ved formannen, eller legge det i styrets postkasse i Kranveien 16.

VAKTMESTER

Feil og mangler som blir oppdaget meldes skriftlig til vaktmester. Bruk postkasse ved garasjen. Alvorlige feil må meldes til vaktmester pr. telefon.

PARKERINGSBESTEMMELSER I SOLRABBEN BORETTSLAG

Parkering av kjøretøy er forbudt på borettslagets område utenom parkeringsplassene. Det er forbudt å parkere på gangveiene i borettslaget. I borettslagets indre område (gang- og stikkveier etc.) gjelder bestemmelsen parkering forbudt. Kun nødvendig på/avlesing er tillatt. Enhver ferdsel med bil på gangveien skjer på bilkjørerens fulle ansvar.

Bruk av horn og rusing av motor er strengt forbudt. Likeledes å la motoren gå på tomgang.

Parkeringsplassen eies av Solrabben Borettslag. Ved henvendelse til styret, kan andelseiere søke om leie av p-plass etter ventelistepriippet. Leieavtale inngås mellom borettslaget og den enkelte leietaker.

Ved salg av leilighet eller framleie, opphører leieforholdet og plassen stilles til disposisjon for borettslaget. Plassen skal sies opp skriftlig til styret med 1 måneds varsel med virkning fra den 1. i etterfølgende måned.

Parkeringsplassen kan bare brukes av beboere som bor i borettslaget.

Motorvarmerledning skal tas med og strømuttaket låses når parkeringsplassen forlates.

Parkeringsplassen må ikke benyttes til reparasjonsverksted. Avskiltede biler som står på parkeringsplassen vil bli krevet fjernet umiddelbart, eller tauet bort for eiers regning og risiko.

Brudd på parkeringsbestemmelsene anses som brudd på husordensreglene og kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

El og/eller hybridbil skal kun lades på anvist plass.

Brudd på parkeringsbestemmelsene anses som brudd på husordensreglene og kan medføre oppsigelse av leieforholdet.

Parkeringsplassen eies av Solrabben Borettslag.
Leieavtale inngås mellom borettslaget og den enkelte leietaker.

Ved salg av leilighet opphører leieforholdet og plassen stilles til disposisjon for borettslaget.

Ved fremleie kan parkeringsplassen følge med fremleiekontrakten, ellers stilles den til disposisjon for borettslaget i fremleieperioden.

Avskiltede biler som står på parkeringsplassen vil bli krevet fjernet umiddelbart, eller tauet bort for eiers regning og risiko.

Parkeringsplassen kan bare brukes av beboere som bor i borettslaget.

Blir ikke parkeringsplassen brukt, vil dette medføre oppsigelse av leieforholdet for parkeringsplassen.

Parkeringsplassen må ikke benyttes til reparasjonsverksted.

Motorvarmerledning skal tas med og strømuttaket låses når parkeringsplassen forlates.

KONTRAKT OM HUNDEHOLD I SOLRABBen BORTTSLAG.

Jeg _____ født den ____/____.

eier av leilighet nr. _____

eier av hund (rase): _____ kjønn: _____.

som lyder navnet " _____ " født den ____/____.

Forplikter meg til nøyte å sette meg inn i de bestemmelser om hundehold som til enhver tid forefinnes i Solrabben Borettslags husordensregler.

Medlem av hundeorganisasjon (forening)? JA/NEI

Hvilken: _____

Deltatt i dressurkurs med denne hund? JA/NEI

Når? (Tid/sted): _____

Benyttes hunden til tjenestehund (førehund)? JA/NEI

Opplysninger: _____

Jeg er gjort kjent med at:

1. Det er ikke tillatt å luften dyr på borettslagets område. På borettslagets område skal hunder føres i bånd. Hvis ikke godkjent dressurkurs er gjennomgått, må dette fullføres snarest og senest innen seks - 6 - mnd. fra d.d.
2. Hunden bør luftes av en av husstandens medlemmer. Hunden skal helst ikke bortlånes til venner og bekjente. Dersom hunden luftes av barn må man påse at den ikke lekes med eller ertes opp slik at den (hunden) kan skremme andre.
3. Hunden skal føres til et vel egnet sted hvor fri lufting kan foregå.
4. Lufting av hunden må ikke foregå på steder som tørke- og lufteplasser, lekeplasser, sandkasser, balkonger, plener og parkanlegg.
5. Hunden må ikke være alene i hus/leilighet dersom den ikke er lært opp til å være alene. Den kan ellers pipe og gneldre og dermed være til sjenanse for naboer.
6. Hundeeieren forplikter seg til ved første høve å gjennomgå et dressurkurs med sin hund.
7. Hundeeieren er erstatningspliktig for evt. skade forårsaket av hunden.
8. Andelseieren godtar at hunden må fjernes dersom disse regler ikke overholdes, evt., at han selv må flytte fra borettslaget innen 3 måneder etter at styret har skriftlig meddelt ham kravet.

Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt dyr måtte etterlate på trapper, veier, plener og borettslagets område for øvrig, hvis mitt dyr ved uhell i noen tilfeller etterlater seg dette før det kommer utenfor borettslagets område.

Jeg er oppmerksom på at tillatelse til hundehold kan tilbakekalles hvis noen andelshaver i naboskapet fremlegger for styret et medisinsk begrunnet bevis på at noen i hans husstand ikke tåler å ha hunder i nærheten av seg.

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten. Brudd på denne erklæringen betraktes som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som borettslaget i generalforsamling til enhver tid finner det nødvendig å vedta.

På ovenstående vilkår erklærer Solrabben Borettslag at andelseieren har rett til å holde hund innen borettslagets område.

Oppsal, den _____

For Solrabben Borettslag

Styreleder

Andelseier

Forvaltningskonsulent

Merknad

Norsk hundeforbunds regler for hundehold er ment å fremme et mere humant og ansvarsbevisst hundehold.

I mange tilfeller er det hundeeieren selv som er skyld i opposisjon mot hund i bymiljøet.

Dersom de foranstående regler blir fulgt vil man kunne ha håp om et fortsatt godt naboforhold selv om man anskaffer hund.

I forbindelse med et eventuelt leieforhold vil Norsk hundeeiers forbund gå inn for at hunden kan forlanges fjernet med 3 måneders varsel dersom de foranstående regler ikke blir overholdt.

Eventuelle konflikter mellom andelseier og borettslaget forutsettes meddelt til Norsk hundeeierforbund.