

HUSORDENSREGLER FOR JORDAL BORETTSLAG

Husordensregler vedtatt på ekstraordinær generalforsamling 26. september 1989

Revidert på generalforsamling	27 mai 1993
Endret på generalforsamling	22 mai 1996
Endret på generalforsamling	20 mai 1997
Endret på generalforsamling	18 mai 2006
Endret på generalforsamling	15 mai 2012
Endret på generalforsamling	21 mai 2013

Som en følge av ny lov om borettslag og nye vedtekter for borettslaget, foreslår styret div endringer i husordensreglene.

Endringene er:

§2 Alminnelige ordensregler	nytt punkt om bestilling av skilt
§6 Bad, wc, ledninger,lufting	nytt punkt om endringer i ventilasjonssystemets virkemåte.
§7 Vaskeriet	endring av punkt om reservering av vasketid
§10 Leiekontrakten	endring til også å vise til vedtektenes bestemmelser

Husordensregler for Jordal Borettslag

§ 1

INNLEDNING

Leieren plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene, og er også ansvarlig for at reglene blir overholdt av husstanden og andre som gis adgang til leiligheten. Leiligheten må ikke brukes slik at det sjenerer andre. Husordensreglene skal sikre beboerne hygiene, ro og orden i hjemmene.

Gjentatte brudd på husordensreglene kan medføre utkastelse.

§ 2

ALMINNELIGE ORDENSREGLER

Ballspill og sykling er ikke tillatt på borettslagets plener. Sjenerende ballspill er ikke tillatt på borettslagets uteområdene. Etter kl.20.00 er ballspill i enhver form ikke tillatt. Ved voldsom/støyende lek henvises større barn til lekeområdene i nærheten.

Balkonger, vinduer og trapper skal ikke brukes til risting eller banking av tøy eller tepper. Leiligheten skal ikke luftes ut i trapperom.

Antenner, markiser, skillevegger, skilt o.l. kan bare settes opp etter godkjenning av styret. Det er ikke tillatt å plassere private parabolantennor på borettslagets tak, fasader og balkonger.

Styret kan gi tillatelse til at en gruppe beboere utplasserer en parabolantenne for mottak av signaler som ikke kan mottas av borettslagets signalleverandør. Antennen skal tilpasses borettslagets kabelanlegg og alle kostnader skal dekkes av de samme beboergrupper.

Søknaden skal alltid være underskrevet av andelseierne.

Sykler, ski, kjelker, leketøy m.m. skal plasseres i oppgangens fellesrom. Det er ikke tillatt å parkere kjøretøy med bensintank i fellesrom.

Dører til oppgang, loft/kjeller og andre fellesrom skal alltid være låst. Det skal alltid brukes originale navneskilt på ringetablåer og postkasser. Bestilling av skilt kan gjøres gjennom borettslaget, men må bekostes av den enkelte beboer. Skjema for bestilling finnes bak i heftet.

Det er ikke tillatt å bruke trekullgrill på balkonger og forhager. Gassgrill og elektrisk grill er tillatt. Borettslaget har plass for grilling med trekullgrill på solplassen. Det er ikke tillatt med noen form for grilling på borettslagets øvrige plener.

§ 3

REGLER OM RO I LEILIGHETEN

Det skal være ro i leiligheten fra klokka 24.00 til klokka 06.00.

Musikkøvelser er ikke tillatt mellom klokka 20.00 og 08.00 samt på helligdager.

Musikkundervisning tillates bare etter særskilt avtale med styret, og etter samtykke fra naboene.

Det er ikke tillatt å banke og bore i leilighetene etter klokka 20.00 på hverdager og før klokka 10.00 og etter klokka 17.00 på lørdager. På søndager er det ikke tillatt å utføre støyende arbeid i leiligheten.

Etter klokka 22.00 skal det være ro i uteanlegget.

§4

DYREHOLD

Dyrehold er tillatt i borettslaget etter følgende regler:

1. Anskaffelse av hund/katt i Jordal borettslag etter 26. september 1989 skal på forhånd være godkjent av borettslagets styre.
2. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område. Katter kan luftes uten bånd, men kun under oppsyn. Eier av dyret forplikter seg omgående til å fjerne ekskrementer fra trappeoppganger, plener, veier og andre felles områder.
3. Lufting kan foretas av barn hvis de har full kontroll over dyret. Slik lufting er likevel eiers ansvar. Lufting må ikke foregå på steder som balkonger, lekeplasser, sandkasser eller andre deler av borettslagets felles uteområde.
4. Alle dyreeiere skal skrive under på en egenerklæring. Egenerklæringen om dyrehold betraktes som en del av leiekontrakten. Brudd på reglene om dyrehold blir å betrakte som et vesentlig mislighold av leiekontrakten.

EGENERKLÆRING OM DYREHOLD

1. Jeg forplikter meg til å påse at mitt dyrehold ikke sjenerer andre med lukt, bråk eller liknende. Dersom det kommer berettiget klage over mitt dyrehold, er jeg innforstått med at jeg må fjerne dyret eller fraflytte leiligheten.
2. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt dyr måtte påføre person eller eiendom i borettslaget.
3. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som andelseierne i generalforsamlingen til enhver tid finner det nødvendig å foreta. Alle hunder/katter skal være registrert i styrets kartotek. Dette gjelder også dyr skaffet før 26. september 1989.

MERKNAD

Reglene for dyrehold er ment å fremme et mer humant og ansvarsbevisst dyrehold. I mange tilfeller er det dyreeieren selv som er skyld i opposisjon mot dyr i bymiljø. Dersom reglene blir fulgt, vil man kunne ha håp om et fortsatt godt naboforhold selv om man har dyr. Skjema for registrering av dyrehold finnes bak i heftet.

§ 5

RENHOLD

Beboerne skal etter tur vaske trapper, trapperomsvinduer og inngangspartier. Vasking skal utføres etter turnusplan oppslått på oppslagstavlen i oppgangen.

Ved fravær fra leiligheten lengre enn to "vaskeuker" skal det ordnes med rengjøring, enten med avtale med nabo eller ved engasjert vaskehjelp. Dersom renholdet ikke blir utført; vil styret sørge for renhold for andelseiers regning. Dette gjelder også for leiligheter som står tomme p.g.a. salg eller ikke er utleid av juridisk andelseier.

Styret kan ved rundskriv bestemme forandringer i vaskeplanen.

MERKNAD: Generalforsamlingen bestemte den 20 mai 2003 at renholdet av fellesarealet skulle settes bort til et rengjøringsbyrå. § 5 er derfor uten virkning inntil generalforsamlingen bestemmer noe annet.

§ 6

BAD, WC, LEDNINGER, VENTILASJON OG LUFTING

Alle rom må holdes såpass oppvarmet at vannet i ledningene ikke fryser. Dette er spesielt viktig ved lange fravær fra leiligheten vinterstid. Stoppekraner for oppvask og vaskemaskiner bør stenges ved fravær fra leiligheten. Kjeller og loftsareal må ikke luftes slik at det medfører ulemper og unormale temperaturforhold i huset. Kast ikke bleier, sanitetsbind o.l. i toalettet. Bruk kun toalettpapir. ***Ved ombygging/oppussing. av kjøkken og bad må det ikke gjøres endringer i ventilasjonssystemets virkemåte Ved utskifting av kjøkkenhetter og lignende skal disse ha samme funksjon som opprinnelig.***

§ 7

PARKERING OG TRAFIKKFORHOLD

Sykling og bruk av skateboard og rulleskøyter må ikke skje på en slik måte at det er til hinder eller fare for andre.

Kjøring med motorkjøretøyer i borettslagets uteområde er generelt ikke tillatt.

Følgende unntak gjelder:

- * Renholdsverket biler
- * Uniformerte utrykningskjøretøyer
- * Kjøretøy/personer med skriftlig dispensasjon (søknad om dispensasjon sendes styret. Eventuelle attester vedlegges.)
- * Flyttelass
- * Store, tunge kolli som møbler, Tv apparater, vaskemaskiner o.l.
- * Eldre eller bevegelseshemmede gjester kan kjøres til døren, men bilen skal straks kjøres ut.

All Kjøring skal foregå i gangfart slik at det ikke oppstår fare for lekende barn.

Parkering av motorkjøretøy er ikke tillatt i borettslagets uteområde. Beboere som ikke har fast parkeringsplass må benytte offentlig gategrunn. Vis hensyn til våre naboer når du parkerer.

Merknad

Styret i Jordal borettslag har inngått en avtale med et firma om håndtering av borettslagets bestemmelser om parkering. Dersom du parkerer bilen uten synlig aktivitet utover 10 minutter må du ha en parkeringstillatelse. Denne utstedes av vaktmester, eller ved å ringe til parkeringsfirmaet. Dette gjelder også dersom du har besøk av håndverkere/reparatører. Se i oversikten over kontaktpersoner for telefonnr. til firmaet.

REGLEMENT FOR GARASJENE I JORDAL BORETTSLAG VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING 20. MAI 1997.

- 1 Garasjeplassene skal kun brukes til parkering av kjøretøy.
- 2 Parkeringen må skje på en slik måte at bilen ikke stikker ut i kjøreveien og heller ikke for langt til høyre eller venstre slik at "naboen" får problemer med inn og utkjøring.
- 3 I den utstrekning plassen tillater det, uten å være til hinder for egen eller andres parkering, kan rekvisita som dekk, skiboks, bagasjestativ oppbevares på egen

- parkeringsplass. Borettslaget er ikke ansvarlig for skader eller tyveri fra plassene. Gjenstander som ikke hører inn under den nevnte kategori, vil bli pålagt fjernet, eller hvis pålegget ikke etterkommes, bli fjernet for andelseiers regning.
- 4 Alle har ansvar for å holde parkeringsplassen sin ryddig og fri for søppel. Ved oljelekkasje eller annet søl, skal dette fjernes umiddelbart og plasseres i en beholder for brannfarlig avfall.
 - 5 Vedlikehold eller reparasjonsarbeider utover skifting av dekk og lignende skal ikke forekomme.
 - 6 Av brannsikkerhets grunner er røyking og stumping av sigaretter ikke tillatt i garasjene eller i trappene ned til garasjen.
 - 7 Garasjene er ikke oppholdssted eller lekeplass for barn. Uvedkommende har ikke adgang. Det må derfor følges nøye med på at portene lukkes og at uvedkommende ikke sniker seg inn. Siden det er lett å komme seg UT både med og uten bil, **må det være vanskelig å komme INN.**
 - 8 Garasjeplassene kan framleies, fortrinnsvis til borettslagets beboere. Utleier plikter å gjøre framleietakeren kjent med dette reglementet. Det er andelseiere som er ansvarlig for at regelverket blir etterfulgt.
 - 9 Garasjeplasser kan kun overdras/selges til andelseiere i Jordal borettslag. Ved overdragelse/salg skal styret underrettes på forhånd.
 - 10 Dette reglement inngår som en del av husordensreglenes § 8.

OBS! Garasjeporten skal alltid være låst. Slipp aldri ukjente inn i garasjene.

§ 8

HENVENDELSER

Styret i Jordal borettslag har kontortid varslet med oppslag i oppgangene.
Henvendelser/klager til styret vedr. brudd på husordensreglene skal skje skriftlig.

Merknad

Borettslaget har per tiden ansatt driftsassistent. Ved driftsforstyrrelser utenfor vaktmester arbeidstid rettes henvendelser til driftsassistenten på telefon 97 47 67 85. Driftsassistenten kan også bidra med opplysninger av teknisk art, framskaffing av tegninger, skjemaer og lignende

§ 9

LEIEKONTRAKTEN OG VEDTEKTENE

Det vises for øvrig til leiekontrakten og vedtektene som inneholder bestemmelser om leierens plikter og ansvar. Det vises særlig til kontraktens og vedtektenes bestemmelser om husleieinnbetaling og framleie.