



H U S O R D E N S R E G L E R

for

Søndre Fjeldstad borettslag , org nr 847853352.

Vedtatt på ekstraordinær generalforsamling den 22.06.2006 endret på generalforsamling april 2010, 23.04.2014, 12.04.2016

1 GENERELT

- 1.1 Hensikten med reglene er å regulere forholdet mellom beboerne slik at alle kan leve under størst mulig frihet for egen utfoldelse og aktivitet, og med tilsvarende respekt og hensyn til andres.
- 1.2 Andelshaveren er ansvarlig for at reglene overholdes.

2 BRUK AV HUSENE

- 2.1 Det skal være ro i og ved husene mellom kl. 2300 og kl. 0600.

Boring og banking samt bruk av verktøy er ikke tillatt:

- Etter kl. 21.00 på hverdager
 - Etter kl 18.00 på lørdager
 - Før kl 13.00 og etter kl. 21.00 på søndager
 - På helligdager og høytidsdager
- 2.2 Unødvendig og urimelig støy bør unngås. Vis hensyn ved sang og musikkøvelser og ved bruk av radio, TV, stereoanlegg o.l. Med åpne vinduer er lydisolasjonen dårlig.
 - 2.3 Et uttrykk for god bokultur er at man varsler naboer hvis man skal ha en festlig anledning som kan medføre noe mer støy enn vanlig.
 - 2.4 Borettslagets utelys er stort sett montert på husenes boder og utgjør nesten all vår veibelysning. Alt utelys som vender ut mot vei, skal stå på fra mørkets frambrudd til soloppgang. Andelseier er ansvarlig for slikt utelys og det skal brukes lyspærer med minimum 40 watt effekt eller tilsvarende.
 - 2.5 Andelseier er på høsten ansvarlig for tømning av rør til utevann (hagekraner) slik at frostskafer unngås. Stoppekranene er oftest plassert i annet hvert hus og det påhviler brukere av leiligheter med slike kraner å stenge dem om høsten samt åpne dem igjen om våren.
 - 2.6 Beis på hus, dører og vinduer, boder, garasjer og gjerder skal ha de fargene generalforsamlingen bestemmer

3 UTEOMRÅDENE

- 3.1 Vi bør holde våre barn under oppsyn så de ikke ved uvettig lek eller på annen måte generer naboer eller skader beplantningen. Lek på hus-, garasje- eller bodtak er ikke tillatt.
- 3.2 Ballspill skal foregå på ballplassen.
- 3.3 Beboerne må besørge snømåkingen fra egen dør til vei. søppelkasse. Rundt søppelkasse og postkasse skal det være ryddet for snø.

- 3.4 Styret besørger sandstrøing av kjøreveiene, men beboerne bør benytte sand fra strøkassene i tillegg.
- 3.5 Det skal være fri ferdsel mellom husrekkene. Styret kan bestemme at dette kan avvikes dersom spesielle forhold tilsier det.
- 3.6 Borettslaget har årlig, eller etter behov, dugnader som kan omfatte vår- eller høstdugnad på fellesområdene. Arbeidene organiseres av styret og administreres av tunkontaktene. Under dugnadene skal lekeapparater ettersees for skader og skruer ettertrekkes.
- 3.7 Plikten til å være tunkontakt går på omgang mellom leilighetene på hvert tun.

4 FELLES GRØNTOMRÅDER

- 4.1 Trær og busker andelshaverne selv har plantet på området kan fritt felles, mens styret skal søkes skriftlig om felling eller trimming av andre trær. Ved felling av trær skal det også tas hensyn til beboers solforhold ved store og mange trær. Store trær som felles skal erstattes med nye små trær. Styret, med faglig assistanse av gartner, bestemmer beplantninger samt all parkpleie på fellesområdene.

5 GARASJER OG BILOPPSTILLINGSPLASSER.

- 5.1 Alle leilighetene har bestemte garasjeplasser i fellesgarasjeanlegg eller i tregarasjer. Alle plasser inngår som en uatskillelig del av respektive andeler. I tillegg finnes det syv tregarasjer samt et antall faste, merkede plasser utendørs for utleie til andelshavere.
- 5.2 Alle endringer av garasjeplasser herunder oppsetting av skillevegger, oppheng i tak og bygging av hems i tregarasjer skal godkjennes av styret og det er andelshavers ansvar å fjerne dette dersom det er nødvendig for vedlikehold eller lignende.
- 5.3 I fellesgarasjene er det satt opp spikerslag for egne oppheng av hjul, etc. Det er bare på spikerslagene det er tillatt med oppheng. På grunn av den katodiske beskyttelsen av betongen er bolting og eller spikring i tak, vegger eller søyler forbudt.
- 5.4 Garasjeplassene skal ikke brukes til lagring av annet enn kjøretøyer og tilhørende utstyr. Bilreparasjoner skal ikke finne sted.
- 5.5 Alle garasjeporter skal låses. Fjernåpner på tregarasjer kan nektes om døren står åpen etter advarsel. Nøkler og fjernåpner for fellesgarasjene kan kjøpes på styrekontoret. Ved bruk av fjernåpner på port i tregarasje, er bruker ansvarlig for at porten lukkes korrekt. Styret skal gis adgang til alle garasjer på forlangende.
- 5.6 Gjesteparkeringsplassene er reservert våre gjester. Beboere som misbruker gjesteparkeringsplassene vil kunne bli ilagt gebyr, da vår håndheving av parkeringsregler er overlatt til parkeringsselskap.
- 5.7 Borettslagets garasjer og oppstillingsplasser kan kun disponeres eller brukes av beboere i Søndre Fjeldstad Borettslag. Styret kan gi dispensasjoner. Lån og utleie av faste plasser mellom andelshavere er tillatt.
- 5.8 Oppsetting av skillevegger mellom garasjeplasser i tregarasjer er kun tillatt hvis begge naboer er enige. Skriftlig bekreftelse om enighet gis styret. Kun nettingvegger er tillatt ifølge kommunens brannforskrifter.

6 KJØRING OG PARKERING

- 6.1 Bare nødvendig kjøring er tillatt innen området.
- 6.2 All kjøring skal foregå i gangfart

- 6.3 All parkering innen området er forbudt. Biler og andre kjøretøyer skal kun parkeres på de tildelte plasser og i garasjene. Styret kan innvilge kortvarig dispensasjon. Håndhevelsen av parkeringsreglene setter styret normalt bort til et eksternt vaktsselskap. Den som parkerer/lagrer kjøretøy ulovlig innenfor borettslagets område, på eller utenfor faste plasser, kan få dette fjernet for egen regning

7 DYREHOLD

- 7.1 Av dyrehold er det tillatt med hund/katt i borettslaget. Katter må kastreres/steriliseres. Det er forbud mot hold av alle typer kamphunder.
- 7.1.1 Alle eiere av hund og katt er pliktige til å registrere disse hos styret. Registreringen skal skje ved innflytting eller senest en uke etter anskaffelsen.
- Eiere av både katter og hunder er pliktige til å levere et bilde (digitalt) som identifiserer den enkelte katt/hund. Dette legges inn i vårt arkiv og inn på vår hjemmeside så det er lett å finne den enkelte katt/hund og identifisere den, for våre beboere.
- 7.1.2 Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
- 7.1.3 Hunden skal til enhver tid den ferdes utendørs føres av en person som har kontroll over den.
- 7.2 Dersom det kommer berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer ved lukt, bråk eller på annen måte, forplikter hund/katteeier seg straks til å fjerne dyret fra leiligheten, hvis ikke en minnelig ordning med klager kan oppnås. I tvilstilfelle avgjør styret hvorvidt en klage er berettiget eller ikke. Alle klager skal framføres skriftlig for styret.
- 7.3 Hund- og katteeiere er erstatningspliktig for enhver skade som hunden eller katten måtte påføre person eller eiendom i borettslaget, for eksempel skraper på dører og karmen, skader på blomster, plener, grønntanlegg eller lignende. Hund/katteeier plikter straks å fjerne ekskrementer som hunden/katten måtte etterlate seg på trapper, veier, plener, sandkasser, garasjer, etc. Dette gjelder også innenfor egen hage.
- 7.4 Disse regler betraktes som en del av husleiekontrakten vedrørende leiligheten og brudd på disse regler betraktes som mislighold av husleiekontrakten.

8 TELEKOMMUNIKASJONSANLEGG, ANTENNER.

- 8.1 Borettslaget har fremlagt kabler til hver leilighet for telefon (fasttelefon) og bredbåndskabel for TV, Internett og lignende. Til fellesanlegget for radio og TV må bare tilkoples godkjente mottakerapparater og bare benyttes tilkoplingsutstyr som spesielt er tilpasset anlegget. Individuelle avtaler (abonnementer) må etableres med eksterne leverandører av signaler og tjenester. Borettslaget etablerer normalt en avtale med en leverandør om leveranse av TV-signaler og for formidling av andre tjenester. Et fåtall TV-signaler formidles uten abonnementer.
- 8.2 Parabolantenner.
- 8.2.1 Det er generelt forbudt å sette opp parabolantenner. Frittstående antenner plassert på bakkenivå kan tillates etter søknad til styret. Plasseringen avgjøres av styret. Det tillates ikke parabolantenner oppsatt på bygninger eller boder.

9 RUNDSKRIV, OPPSLAG OG HENVENDELSER

- 9.1 Meldinger om regulerende bestemmelser innenfor rammen av husordensbestemmelser fra styret til borettslaverne gjelder på samme vis som husordensbestemmelser, og er en del av husleiekontrakten.
- 9.2 Henvendelser til styret i anledning husorden skal skje skriftlig.

- 9.3 Forslag til endringer i husordensreglene leveres styret skriftlig og vedtak fattes på generalforsamling.

10 STYREKONTORET

- 10.1 Fast kontortid er hver første mandag i måneden, mellom 18:00 og 19:00.
10.2 Borettslagets telefon: 2230 8425