

HUSORDENSREGLER
FOR VÅLEN BORETTSLAG
VEDTATT PÅ
STYREMØTE DEN 22. OKTOBER 2003
ENDRET
PÅ EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
DEN 26. APRIL 2005

HUSORDENSREGLER FOR VÅLEN BORETTSLAG

Av 22.10.2003, endret på ekstraordinær generalforsamling 26.04.2005

Vålen borettslag er et andelslag hvor andelseierne i felleskap eier borettslagets bygninger. Tomten som bygningene er oppført på er festet fra Jernbaneverket.

Andelseierne er felles ansvarlig for at eiendommen og bygningene til enhver tid holder god stand og at borettslaget framstår som en positiv faktor i nærmiljøet. Det forventes at den enkelte andelshaver bidrar på en aktiv måte, slik at alle opplever ro orden og trygghet i sitt boforhold.

For å sikre dette ble følgende husordensregler vedtatt på Ekstraordinær Generalforsamling 26.04.2005.

§ 1 Husordensreglene

Andelseier plikter å følge husordensreglene og er ansvarlig for at de overholdes av alle i husstanden og andre som gis adgang til boligen. Vesentlig brudd på husordensreglene er å anse som brudd på husleiekontrakten og kan føre til oppsigelse av denne. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

§ 2 Ro og orden

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på fellesområdene. Det skal være alminnelig ro i tidsrommet 22:00 – 08:00 mandag – fredag og mellom klokken 24:00 og 10:00 på lørdag og søndag, samt på helligdager.

Hamring, boring og annet arbeide som skaper støy må skje til tider der det er til minst mulig sjenanse for naboene. På søndager og helligdager bør støyende arbeider unngås.

Skal det arrangeres selskapelige sammenkomster i boligen bør naboene varsles på forhånd.

Borettslaget har inngått avtale med et vaktsselskap om bomiljøvakt som kan tilkalles ved husbråk eller dersom man observerer annen uønsket aktivitet.

§ 3 Bruk av uteområdene

Boliger som ligger på bakkeplan har eksklusiv bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på borettslagets situasjonsplan (kart). Utendørs beplantning og gjerder/levegger må ikke settes opp uten samtykke fra styret og etter retningslinjer som er teknisk akseptable.

Alt øvrig fellesareal står til beboernes benyttelse. Disse fellesarealene må ikke benyttes på en måte som er til sjenanse for øvrige beboere.

Opparbeidede gangveier/fortau skal benyttes til alminnelig ferdsel. Plener og beplantede områder skal ikke benyttes som snarveier internt i borettslaget eller til Vålerenga.

Sykling på borettslagets grøntområder er forbudt.

§ 4 Lekeplasser

Vis aktsomhet ved bruk av lekeplassene. Feil og mangler på lekeapparatene meldes til styret. Styret skal umiddelbart stenge lekeplassen dersom feilen er så alvorlig at den kan representere fare for liv og helse.

Borettslagets lekeplasser skal kun benyttes av borettslagets egne barn og barn til besøkende. Uvedkommende kan bortvises fra lekeplassene.

Fotballsparking er ikke tillatt på borettslagets område.

§ 5 Lufting og tørking av tøy

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og private uteplasser så sant det ikke er til sjenanse for naboene. Det er ikke tillatt å banke og riste tøy, tepper og lignende fra balkong eller vindu. Renhold av balkong må skje på en måte som ikke skaper ulemper for naboene under.

§ 6 Grilling

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene, dette gjelder både ved grilling på balkonger, private uteplasser og fellesarealer. Det er ikke tillatt å benytte kullgrill på balkonger og private uteplasser.

§ 7 Blomsterkasser

Blomsterkasser skal henges på innsiden av balkongrekkverket for å unngå at de kan falle ned og skade personer som oppholder seg på de private uteområdene. Vanning av blomster må skje på en måte som ikke er til sjenanse for underliggende leiligheter.

§ 8 Utvendige persienner, markiser og avskjerming

Markiser tillates kun montert for solavskjerming på balkong. Markiser, persienner og utvendig avskjerming tillates oppsatt etter retningslinjer fra styret.

§ 9 Flaggholdere og flagging

Ved montering av flaggholder er det viktig å huske på at balkongplatene er av galvanisert stål, det er derfor viktig at flaggholdere monteres på en slik måte at det ikke medfører framtidige rustproblemer.

Vis hensyn ved privat flagging

§ 10 Kjøring og parkering

Boligområdet er planlagt bilfritt. Kjøring på gangveier skal begrenses til transport av store, tunge kolli. Bevegelseshemmede har rett til å bli kjørt fram til inngangsdørene.

Parkering skal skje på anviste plasser i parkeringshuset. Parkeringsplassen skal kun benyttes til parkering av bil, tilhenger, motorsykkel/moped eller sykkel og under forutsetning av at man holder seg innenfor avmerket område.

Dersom plassen brukes til å lagre andre ting/eiendeler kan styret fjerne disse for andelseiers risiko og regning. Andelseier kan leie bort parkeringsplassen sin internt i borettslaget.

Det er forbudt å parkere motorkjøretøy (også moped/scooter og motorsykler) foran inngangspartiene, på sykkelparkeringen og på fortau og gangveier.

Borettslaget har 19 utendørs parkeringsplasser for gjester. Gjesteparkeringsplassen er plassert ved Biskop Jens Nilssøns gate 13.

§ 11 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at dyrets eier er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsen som gjelder for å holde dyr. Dyr skal alltid holdes i bånd innenfor borettslagets område.
2. Det er ikke tillatt å luften dyr på borettslagets eiendom.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade dyret måtte påføre person eller eiendom, f. eks oppskraping av dører og karmen, skade på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Kommer det inn skriftlige berettigede klager over at dyrehold sjenerer naboer gjennom lukt, bråk etc. eller på annen måte er til ulempe, f. eks. gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 12 Antenner

Etter søknad til styret kan det gis tillatelse til oppsetting av antenner. Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

§ 13 Sjøppel

Det er et søppelrom i hver blokk. I søppelrommet er det beholdere for husholdningsavfall og beholdere for papir/papp. Husholdningsavfall skal pakkes godt inn før det legges i avfallsbeholderen. Større pappesker må deles opp/presses flate før de legges i beholderen. Det må ikke settes avfall utenfor søppelbeholderne.

Glass - og metallemballasje må andelseierne deponere i de kommunale returpunktene.

Spesialavfall må andelseierne selv levere til godkjent miljøstasjon.

Annet avfall, f. eks møbler, elektrisk/elektronisk utstyr, må andelseier selv sørge for å transportere bort. Slikt avfall kan leveres gratis på renholdsverkets anlegg på Brobekk og Grønmo.

§ 14 Fellesarealer

Renhold av fellesarealer utføres av et innleid renholdsfirma.

Trapperommene er rømningsveier i tilfelle brann og skal derfor til enhver tid holdes fri for gjenstander. Sykler plasseres enten i utendørs sykkelstativ eller i andelseierens kjellerbod/parkeringsplass i parkeringshuset. Ski og annet sportsutstyr må enten oppbevares inne i leilighetene eller i andelseiers kjellerbod.

Fellesareal i kjeller og trapperom må ikke benyttes til lagring av andelseiernes eiendeler, hensetting av søppel etc. Styret har gitt vaktmester fullmakt til uten varsel å fjerne ulovlig hensatte gjenstander for andelseiers risiko og regning.

Entrédørene bør ha navneskilt. Skilt til postkasser og ringeklokker blir bestilt gjennom styret.

§ 15 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag om endring av reglene må sendes styret innen den frist som fremgår av borettslagets vedtekter. Generalforsamlingen kan ikke behandle endringsforslag som ikke er nevnt i innkallingen.