

# **HUSORDENSREGLER**

## **for**

### **WØYEN TORG BORETTSLAG**

Vedtatt på ordinær generalforsamling 24. april 2007  
Oppdatert på generalforsamling 7. mai 2019

#### **§ 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. Vesentlige brudd på husordensregler er å anse som mislighold i hh. t. vedtektenes § 7-1. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre. Trivselen i et borettslag er avhengig av at beboerne tar hensyn til hverandre. I fellesarealene inne og ute må vi etterleve de regler som fastsettes av sameiermøtet og som forvaltes av styret.

#### **§ 2 Ro og orden**

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og utenfor boligen samt på ute fellesområder. Selv om borettslaget har vaktmestertjeneste påligger det beboerne kollektivt å bidra til at området i umiddelbar nærhet av borettslaget holdes ryddig og i orden. Etter kl. 2300 skal det være ro.

Det må vises særlig hensynsfullhet slik at andre beboeres nattesøvn ikke forstyrres.

Hamring, boring og annet arbeid 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 skal naboene varsles på forhånd.

Skrot, pappesker og lignende bør ikke over tid oppbevares på terrassene. Husk terrassen er vårt "ansikt" overfor naboer.

#### **§ 3 Bruk av uteområdene**

Boliger som ligger på bakkeplan har bruksrett til et begrenset område som skal være angitt på borettslagets situasjonsplan (kart). Hekk og gjerde må ikke settes slik at det er til sjenanse for naboer eller hindrer fremkommelighet, f. eks. transport av større gjenstander så som hagemøbler og lignende. Utekraner må stenges og tappes før frosten kommer.

Alt øvrig fellesareal står til beboernes benyttelse. En del av borettslagets fellesareal forvaltes av et fellesorgan for hele kvartalet og beboerne må følge de bestemmelser som blir vedtatt av dette organ.

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger og uteplasser så fremt det ikke er til sjenanse for naboene.

Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene, bruk av kullgrill er ikke tillatt.

Type og mønster/farge på markiser er fastsatt ved styrevedtak.

Det er ikke anledning til å male rekkverk, vindusrammer eller veggen på terrassen i avvikende farger. Skjerming av terrassen kan oppnås ved plassering av planter i krukker/trau. De av beboerne på bakkeplan som grenser til hekken som omkranser uteområdet, har anledning til å erstatte den delen av hekken som grenser til sin bolig med annen beplantning. De som bor på bakkeplan i D-blokka kan ta opp en til to rader med heller mellom og innenfor skilleveggene og beplante det bedet det da blir. Den enkelte beboer må selv påkoste dette og selv ha ansvaret for at beplantningen vedlikeholdes. Beplantningen må aldri ha en høyde over 180cm. Dersom en beboer velger en slik løsning og vedkommende ikke gjør nødvendig vedlikehold, vil styret ha

myndighet til å be beboeren om å sette hekken/helleraden tilbake til original stand, også dette for beboers regning.

Singelgangen utenfor leilighetene 16,17 og 18 er erstattet av en treplattung. Vedlikehold av denne er kollektivt pålagt de nevnte leilighetene. Dersom plattingen ikke blir vedlikeholdt, kan styret kreve at dette fellesarealet skal settes tilbake til original stand for de respektive beboeres regning.

Det vil ikke bli gitt tillatelse til oppsending/bruk av fyrverkeri fra fellesområdene/tunet

#### **§ 4 Kjøring og parkering**

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg. De som disponerer garasje plass må følge de bestemmelser som blir vedtatt.

#### **Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne:**

Fire plasser er avsatt for bevegelseshemmede, behovet for utvidede parkeringsplasser endrer seg over tid, uavhengig av hvilken leilighet som til enhver tid disponerer utvidet parkeringsplass.

For at styret i borettslaget best mulig skal ivareta det spesielle behovet bevegelseshemmede og deres familie har, må borettslaverne vise fleksibilitet ved henvendelse fra styret i borettslaget i dets forsøk på å imøtekomme beboernes totale behov. Slike behov må dokumenteres. Styret har den endelige beslutningsmyndighet til omrokking dersom en minnelig avtale ikke kan oppnås gjennom argumentasjon og samtaler

Dersom beboere som gir fra seg sin plass har installert utstyr til lading av kjøretøy, må den som overtar plassen bekoste tilsvarende installasjon på den nye plassen. Når behov for utvidet plass opphører, tilbakeføres plassene til brukerne slik de opprinnelig var

Behov for utvidet parkeringsplass ved inntreffer bevegelseshemning under leie av bolig i Wøyen Torg Borettslag omfattes ikke av disse retningslinjene.

#### **Gjesteparkering:**

Gjesteparkeringsplassene er primært for gjestene i Wøyen Torg Borettslag. I den grad kapasiteten på plassene tillater det kan beboere benytte plassene på følgende vilkår:

**A. Permanent parkering på en bestemt plass utover 3 uker aksepteres ikke.**

**B.** Skadde/uregistrerte biler skal ikke henses på plassen. Ved betydelig snøfall har brukerne av plassene et spesielt ansvar for å flytte bilene, slik at brøytemannskapene får ryddet plassene for snø.

**C.** Ved spesielle behov kan beboerne søke styret om avvik fra disse reglene.

#### **Ledepunkt for el-bil og ladbare hybrider**

Wøyen Torg Borettslag har en felles grunninfrastruktur for lading og strømvalesning til lading av el-bil og ladbare hybrider. Ladestasjonen med tilhørende nettportal er knyttet til den parkeringsplass seksjonen disponerer. Systemet er levert av Salto og installert i 2018

*En andelseier kan med samtykke fra styret **KUN** installere **DEFA** ladere, da ladere må være kompatibel med dette lade og avlesnings system. Kostnader for etablering og vedlikehold dekkes av den enkelt andelseier.*

Løpende driftskostnader på DEFA (bredbånd pr mnd. og nettleie) belastes hver bruker med sin andel (1/72). Strøm deles av de som lade, fordelt etter hvor mye de lader for (i kWh).

#### **§ 5 Dyrehold**

Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne.

Dyreiere må ta hensyn til naboer og føle ansvar for sitt dyrehold. Hund skal alltid føres i bånd på borettslagets og sameiets område. Mating av småfugler er ikke tillatt.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

1. Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på eiendommen.
3. Dyr må holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for en hver skade som 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 et 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 avgir styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.

#### **§ 6 Antenner**

Det tillates ikke satt opp parabol/ eller andre antenner som virker skjemmende eller som er skadelig for bygningene.

#### **§ 7 Søppel**

Søppelsekk/ containere er kun beregnet til husholdningsavfall. Søppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres ut og kastes i egne beholdere. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppelcontainerne.

#### **§ 8 Fellesarealer**

Sykler, ski og annet sportsutstyr må settes på anviste plasser. Sykler skal ikke settes i trappeoppgangene.

#### **§ 9 Endring av husordensreglene**

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling. Vedtak om endring skjer med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Forslag til 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.