

## **HUSORDENSREGLER FOR PORTALEN LILLESTRØM BORETTSLAG**

VEDTATT I EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 31.05.2017. Siste endret på ordinær generalforsamling 07.06.2018.

Et borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt forhold mellom beboerne utvikler seg best ved at man tar direkte kontakt med hverandre og ikke stiller større krav til andre enn til seg selv. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

### **§ 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 husordensreglene er å anse som mislighold av andelseiers forpliktelser overfor borettslaget. Andelseiers forpliktelser følger av borettslagsloven og borettslagets vedtekter. Som vesentlig brudd regnes blant annet utilbørlig oppførsel som skaper vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

### **§ 2 Ro**

Andelseier plikter å sørge for ro og orden i og uten for boligen samt på fellesområdene. 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 bør naboene varsles på forhånd.

Det skal være ro mellom kl 22.00 og 07.00 alle dager.

### **§ 3 Bruk av balkongene/ private uteplasser**

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

Det er kun tillatt å benytte el- eller gassgrill ved grilling på balkonger/private uteplasser. Ved grilling må det tas særskilt hensyn til naboene.

Grilling på borettslagets fellesareal er ikke tillatt.

### **§ 4 Parkering**

Parkering skal skje på anviste plasser i felles garasjeanlegg i Jernbanegata Lillestrøm eierseksjonssameie. De som disponerer garasjeplass må følge de bestemmelser som blir vedtatt.

Enkelte andelseiere disponerer et ekstra areal ved siden av sin garasjeplass. Det er kun tillatt å lagre tilbehør til bil (takgrind/skistativ/skiboks), ett sett med dekk, tilhenger, MC og sykler på tilleggsarealet evt. egen garasjeplass. Ting kan kun lagres på de nevnte områdene med forbehold om at det er plass til dette og at dette ikke er til hinder for andre.

Det er ikke tillatt å benytte plassen til lagring av sportsutstyr, brennbart materiale, møbler etc.

### **§ 5 El-sykler**

Borettslaget eier seks el-sykler plassert i garasjekjeller plan U1. Syklene skal være tilgjengelig for alle andelseierne i borettslaget, og andelseierne plikter å behandle disse på

en tilbørlig måte. Syklene vil kunne disponeres gratis i tre timer. Bruk utover tre timer betales av den enkelte bruker. Styret kan vedta nærmere regler om bruk av syklene.

## **§ 6 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 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.

## **§ 7 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.

## **§ 8 Sjøppelhåndtering - søppelsug**

Sjøppel nedkast befinner seg i takhagen mellom hus A og B. Sjøppel nedkastet er kun beregnet til husholdningsavfall. Sjøppelposer skal være grundig knyttet igjen. Papir skal sorteres og kastes i eget søppel nedkast. Glass og andre farlige gjenstander må beboerne kaste i egne beholdere for dette formålet. Det må ikke settes avfall utenfor søppel nedkastene.

## **§ 9 Fellesarealer**

Det skal ikke hensettes private eiendeler på fellesareal. Barnevogner kan plasseres i felles trapperom så lenge de ikke sjenerer generell adkomst.

Det er ikke tillatt med private oppslag i fellesarealer med unntak av oppslagstavlen i inngangspartiene. Fremvisning på dører/dørmatter som oppfattes som støtende, kan nektes av styret.

## **§ 10 Solskjerming**

Det er tillatt å montere solskjerming etter nærmere angitte retningslinjer som oppgis ved henvendelse til borettslagets styre.

## **§ 11 Endring av husordensreglene**

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

## Søknad om dyrehold

Undertegnede ..... adresse ..... søker herved om rett til å holde

.....

### Erklæring

1. Jeg er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr. Hunder skal føres i bånd innenfor borettslagets område.
2. Jeg forplikter meg til straks å fjerne ekskrementer som mitt husdyr måtte etterlate på eiendommen.
3. Jeg påtar meg å holde dyret borte fra lekeplasser og sandkasser.
4. Jeg erklærer meg ansvarlig og erstatningspliktig for enhver skade som mitt husdyr måtte påføre person eller eiendom, for eksempel oppskraping av dører og karmen, skader på blomster, planter, grøntanlegg m.v.
5. Jeg er innforstått med at dyreholdet vil kunne bli til ulempe eller sjenanse for beboere. Dersom det fremsettes skriftlige berettigede klager over at dyreholdet sjenerer naboer gjennom lukt, bråk, etc. eller på annen måte er til ulempe, for eksempel gir allergiske reaksjoner eller skaper redsel eller angst, forplikter jeg meg til å fjerne dyret hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandling med partene hvorvidt en klage er berettiget.
6. Jeg erklærer meg villig til å godta de endringer i dyreholdsbestemmelsene som generalforsamlingen/ styret vedtar.
7. Denne erklæring betraktes som en del av ordensreglene. Brudd på erklæringen blir å betrakte som mislighold.

....., den ...../..... Andelseiers underskrift: .....

....., den ...../..... Medeiers underskrift: .....

---

### Styrets tillatelse/avslag

1. Styret gir tillatelse til å holde ..... på de underskrevne vilkår.
  2. Styret avslår søknaden på grunn av .....
- .....
- ....., den ...../..... Styrets leder: .....