

Trivselsregler for Holtgrenda Borettslag

1. Innledning

Borettslaget er tilknyttet Boligbyggelaget Romerike (BORI).

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets forpliktelser.

Andelseierne er i fellesskap ansvarlig for at felles eiendom blir holdt i forsvarlig stand. Erstatning kan bli innkrevd av borettslaget etter alminnelige erstatningsregler.

Trivselsreglene skal være med på å gi beboerne best mulig boforhold og sikre best mulig naboskap. Trivselsreglene skal også sikre orden og et godt bomiljø for alle i borettslaget.

I hver leilighet skal det finnes en beboerperm. Denne inneholder ulik informasjon om borettslaget, et eksemplar av trivselsregler og vedtekter, samt noe teknisk informasjon om bygningene i borettslaget. Permen benyttes som et arkiv for beboerinformasjon og papirer fra generalforsamling. Permen skal følge leiligheten ved salg.

2. Regelverk

Følgende regler gjelder for Holtgrenda Borettslag:

- a) Borettslagsloven
- b) De til enhver tid gjeldende forskrifter og vedtekter
- c) Husleiekontrakten
- d) Trivselsreglene

Brudd på ovennevnte regler kan føre til oppsigelse av den ansvarlige andelseier i henhold til § 5-22 og § 5-23 i Borettslagsloven.

3. Henvendelser til styret

Alle henvendelser, søknader, forslag og klager til styret skal skje skriftlig. Som skriftlig godtas også e-post og henvendelser via borettslagets Internet sider.

4. Framleie

Søknad om framleie skal sendes BORI, og skal videre godkjennes av styret før framleie takeren flytter inn. Framleietaker samt andelseier har samlet og hver for seg ansvar overfor borettslaget for evt. skader/ulemper som påføres av framleietakeren. Framleietakeren forplikter seg til å overta andelseierens ansvar innenfor fellesskapet, men det påpekes at andelseieren har det endelige ansvaret.

5. Bruk av leiligheten

- a) Det skal i alminnelighet være ro mellom kl. 23:00 og 06:00. Søndager og andre helligdager frem til kl. 1200.
- b) Man skal varsle naboene om man skal ha festligheter som kan føre til mer støy enn vanlig og som vil vare utover det tidspunkt hvor det vanligvis skal være ro. Et slikt nabovarsel tilsidesetter dog ikke det alminnelige hensyn til naboene.
- c) Søknad skal sendes styret dersom man ønsker utvendige forandringer/tilbygg. Herunder gjelder varmepumper, boder, gjerde, leegger, terrasser, parabolantennor etc. Det er utarbeidet egne regler for montering av varmepumper. Avgrensing av hage/uteareal med gjerde over 100 cm er ikke tillatt. Avgrensing kan også skje ved opparbeidelse av hekk.

6. Ytre vedlikehold

Det skal være vårt felles ansvar å holde fellesarealene så pene og ryddige som mulig. Andelseier som har hage forplikter å holde denne i alminnelig pen stand. Andelseierne som har takterrasse, er til enhver tid ansvarlig for at denne er i forsvarlig stand.

7. Dyrehold

Det er tillatt med dyrehold i borettslaget. Eier er pliktig til å følge gjeldende lover og regler for dyrehold. Dyreholdet skal ikke være til sjenanse eller ulempe for andre andelseiere.

- a) Alt dyrehold av hunder og katter skal meldes styret på bestemt skjema sammen med «Erklæring om dyrehold». Skjema og erklæring finnes i beboerpermen, eller kan fås ved henvendelse til styret.
- b) Det er tillatt med inntil 2 hunder eller 2 katter per leilighet.
- c) Hunder skal holdes i bånd på borettslagets område.
- d) Ekskrementer som dyret legger fra seg på borettslagets område skal fjernes.
- e) Hunder må ikke være alene i leiligheter og hager om det er til sjenanse.
- f) Dersom det innkommer berettigede klager fra andelseiere over lukt, bråk eller at dyreholdet på annen måte sjenerer naboer, kan det kreves at andelseier straks må fjerne dyret fra leiligheten. Retten til å inneha hund/katt kan også samtidig inndras for en gitt periode (minimum 6 måneder).
- g) Ved alle nyanskaffelser av katter skal det legges fram dokumentasjon fra veterinær på at katten er kastrert/sterilisert. Styret kan gi dispensasjon fra denne bestemmelsen i spesielle begrunnede tilfeller (f.eks. innekatt, rasekatt etc.).

8. Parkering og kjøring på borettslagets område

- a) Parkering skal primært foregå i garasje eller på oppmerkede p-plasser. Det er ikke tillatt å parkere inne på området.
- b) Gjesteparkeringsplassene gjelder kun for personbiler opp til 3,5 t. Misbruk av gjesteparkeringen er ikke tillat. Med misbruk menes f. eks. biler som står permanent på parkeringsplassen over 2 uker uten at bilen brukes, parkering av biler som ikke tilhører gjester etc.
- c) Parkering av alle typer tilhengere, campingvogner og bobiler er forbudt. Overtredelse medfører borttauing/fjerning for eiers regning og risiko.
- d) Kjøring er kun tillatt ved syketransport, transport av eldre/uføre, samt kjøring av store kolli.
- e) Ved inn og utkjøring skal veisperringene settes tilbake på plass.
- f) Eiere av utrangerte og uregistrerte kjøretøyer, kjøretøy med ikke påsatte registreringsskilt eller andre defekte gjenstander skal fjerne disse straks fra borettslagets område.
- g) Parkering utenfor oppmerkede plasser er forbudt.
- h) Det er kun tillat med dekkskift på borettslagets område. Alle andre former for reparasjoner av kjøretøy på borettslagets område er forbudt.
- i) Beboerne har plikt til å informere sine gjester om de til enhver tid gjeldende regler for parkering og kjøring.
- j) Beboere som ikke overholder parkeringsreglene risikerer borttauing for eiers/regning og risiko.
- k) Styret kan gi dispensasjon fra reglene for kortere tidsrom, og vil da anvisse plass.

9. Generelt

Trivselsreglene kan bare vedtas av generalforsamlingen med alminnelig flertall. Disse trivselsreglene er en del av husleiekontrakten.

Mislighold kan føre til oppsigelse av leieforholdet.

Meldinger fra styret i borettslaget til borettslavere ved informasjonsskriv, gjelder på samme vis som trivselsreglene.

Ved eventuelle tvister om forståelsen av trivselsreglene avgjøres dette av styret. Beboerne plikter å gjøre seg kjent med innholdet av disse reglene.

Skedsmo, 8. mars 2012

Styret Holtgrenda Borettslag

Versjon 1: Vedtatt på generalforsamling 6.5.1992.

Versjon 2: Vedtatt med diverse tillegg på generalforsamling 27.4.1994.

Versjon 3: Vedtatt med diverse tillegg på ekstraordinær generalforsamling 12.9.1994.

Versjon 4: Vedtatt med diverse endringer og tillegg på ordinær generalforsamling 12.3.2009.

Versjon 5: Vedtatt med diverse endringer og tillegg på ordinær generalforsamling 8.3.2012.

Versjon 6: Vedtatt med mindre presiseringer/korrigeringer på ordinær generalforsamling 11.3.2013.