

PRESTEBØEN BURETTSLAG

HUSORDENSREGLAR

§ 1. Formål

Formålet med husordensreglar er å fremme gode naboforhold ved å sikre orden, ro, trivsel og tryggleik innomhus og utomhus i Prestebøen Burettslag.

§ 2 Husordensreglar

Andelseigar pliktar å følgje husordensreglane.

Andelseigar er ansvarleg for at medlemene i hans/hennar husstand overheld ordensreglane. Det same gjeld andre personar han/ho har gjeve tilgang til eigedomen, ved bruksoverlating og utleige.

Andelseigar pliktar å halde det ryddig ved eige husvære og syte for stell av eigen hage/areal som naturleg tilligg andelseigar sitt husvære.

Bepanting skal vere av eit slikt omfang (høgde og bredde) at dette ikkje er til sjenanse for naboen(ane).

Brot på husordensreglane kan medføre erstatningsplikt og er å sjå på som misleghald.

§ 3 Ro

Alle bebuarar har rett til å forvente at det er ro i bustadane og på fellesområde frå kl. 23.00 til kl. 06.00 på kvardagar og fram til kl. 10.00 i helgane og på heilagdaggar.

Andelseigar/leigetakar har alle ansvar for at ro og orden blir overhelde. Med dette meiner ein at ein tek omsyn til kvarandre.

Fest og selskap er akseptert unntaksvis, men det vert forventa at næraste naboar vert varsla i god tid slik at dei får høve til å innrette seg deretter. På same måte vert det forventa at naboar vert varsla ved større vedlikehaldsarbeid i god tid før oppstart. Støyande arbeid i husværet er ikkje tillite på søndagar og mellom kl. 20.00 og kl. 07.00 på kvardagar.

§ 4 Bustaden

Fasaden.

Utskifting eller andre tiltak som påverkar fasaden av bygningen – t.d. montering av markiser, varmpumper og liknande samt større bygningsmessige endringar av bustaden er ikkje tillite utan styret i burettslaget gjev skriftleg samtykke. I einkilde tilfelle vil slike tiltak også krevje godkjenning av generalforsamling før arbeidet kan setjast i gang.

Vedlikehald.

VVS-installasjonar, elektrisk arbeid, samt legging av membran i våtrom skal utferdast av autorisert fagpersonell og i samsvar med gjeldande føreskrifter og faglege standardar på området, samt våtromsnorma utarbeid av fagrådet for våtrom (FFV) og tryggleikskrava i føreskrift om elektriske lågspenningsanlegg.

Andelseigar skal kunne dokumentere overfor styret i burettslaget at vedlikehaldarbeid er utført på ein fagleg forsvarleg måte. For tiltak på elektriske anlegg i bustad er elektromontøren forplikta til å gje andelseigar samsvarserklæring ved installasjon av nye anlegg og ved endringar i eksisternade anlegg. Andelseigar skal sjå til at han mottek samsvarserklæring samt eventuell underlagsdokumentasjon, og er plikta å oppbevare dette for seinare kontroll.

Andelseigarane er ansvarleg for utvendig vedlikehald slik som maling. Dette gjeld også kvar si bod og fellesboda. Eigarane som har den fordel det er å ha endeileigheiter er ansvarleg for maling av endeveggar.

§ 5 Bruksoverlating og utleige

Burettslaget minner om at det som hovudregel er andelseigar som skal bu i bustaden. Når dette ikkje er mulig, og andre skal bu i bustaden, skal andelseigar ha samtykke frå styret i burettslaget. Styret i burettslager skal godkjenne bruksoverlating før denne fysisk skjer. Søknaden skal sendast til styret via formann.

Andelseigar skal syte for at dei som bur i bustaden til ei kvar tid har fått eit eksemplar av burettslaget sine husordensreglar.

§ 6 Fellesområde

Fellesområda står til fri disposisjon for bebruarane.

Bebuarane vert oppmoda til å verne om fellesområda, slik som fellesrom, leikeplass, garasjeanlegg, parkeringsplass, grasplenar og vegetasjon elles. Vis omsyn til andre bebuarar og vegetasjon ved leik og ballspel. Forlat alltid fellesområda slik du sjølv vil finne de. Alle har ein plikt til å vedlikehalde fellesområde som t.d. ved å slå. Dette gjeld også "Bedehusplenen".

Avfallshandtering.

Bebuarane skal til ei kvar tid rette seg etter gjeldande kommunalt regelverk for handtering av husholdningsavfall, papir og anna restavfall. Burettslaget har ikkje oppbevaring av anna avfall så bebuarane er sjølv ansvarleg for oppsamling/levering .

Burettslaget vil kvart år vurdere behovet for leige av container. Dersom det er aktuelt vil bebuarane bli varsla. Laget har ein ekstra bossdunk som skal nyttast til husholdnings-avfall. Gras og anna hageavfall (ikkje plast og liknande) skal leggst i kassar på oppsamlings-plass. Papir til resirkulering skal leggst i behaldarane med blått lokk. Desse står i fellesboden. Det er berre reint papir og papir som kan resirkulerast. Det er viktig at papir og kartongar blir pressa saman slik at ein får best mogeleg utnytting av dunkvolumet. Behaldarene må ikkje overfyllast.

Det er ikkje tillete å legge ut mat til fuglar, eller andre dyr på burettslaget sin eigedom. Det er tillete å legge ut fuglefrø/henge opp behaldarar med frø til småfuglane vinterstid.

Dugnad.

Burettslaget har ikkje etablert fast dugnadsordning i samband med diverse utvendig vedlikehald og stell av bygingar og fellesområde. Styret gjev melding om når det skal vere dugnad og kva som skal gjerast. Alder og helsemessige grunnar gjev fritak frå å delta på dugnad.

Fyrverkeri.

Fyrverkeri er berre tillete på burettslaget sin eigedom nyttårsafta og då berre på dertil egna plass på fellesarealet og i samsvar med gjeldane lover/forskrifter gjevne av kommunen.

§ 7 Husdyrhald

Bebuarar kan halde husdyr dersom gode grunnar tilseier det og husdyrhald ikkje er til ulempe for burettslaget eller andre bebuarar.

§ 8 Felles anlegg

Burettslaget si felles antenne er til fri bruk for bebuarane.

Fellesutstyr

Alt fellesutstyr står i fellesboden. Dette utstyret er felleseige og er til bruk for alle. Det skal settast på plass att etter bruk i den stand som ein ynskjer å finne utstyret i. Dersom noko av fellesutstyret er i ustand skal ein melde frå til styret eller utbedre skaden sjølv. Innkjøp skal berre gjerast av styret eller den dei gjev fullmakt. Før vinteren kjem skal høgtrykksspylar tømmast for vatn og måling settast frostfritt. Styret er ansvarleg for dette.

Det er ikkje tillatt å sette opp private radio og/eller TV antenner, parabolantenner og liknande utan samtykke frå styret.

Utelys

Bebuarane vert oppmoda om å ha på utelys i den mørke årstida.

Tørkestativ.

Burettslaget har to tørkestativ til fritt bruk for bebruarane. Her gjeld prinsippet om "først til mølla". Kleklyper skal takast inn etter bruk.

§ 9 Parkering

Dei som ikkje nyttar garasjane til parkering eller som har meir enn ein bil skal parkere slik at dei ikkje er til hinder for snørydding, bosstøpping eller for andre.

Parkering på tun er berre tillete for av og pålessing og er på eige ansvar. Dette er også av sikkerheitmessige grunnar som brann m.m.

§ 10 Styret

Søknadar om bruksoverlating, husdyrhald, vedlikehald- eller andre tiltak i bustaden samt andre saker som andelseigar ynskjer at styret skal fatte vedtak om, skal skje skriftleg.

Skader

Vasskader, lekkasjar, hærverk og innbrot må meldast utan ugrunna opphald til styret.

Andre skadar som oppstår på burettslaget sin eigedom skal meldast til burettslaget sitt styre innan 3 dagar.

§11 Økonomi

Husleigebetaling.

Husleiga skal betalast forskotsvis den 1. i kvar månad. Endring av husleigesatsar skal behandlast på generalforsamling.

Kostnadar.

Andelseigarar har ikkje høve til å påføre laget kostnadar utan at dette er avklart med styret.

Andre kostnadar.

Det blir sendt blomsterhelsing til bebuarar ved runde årsmålsdagar d.v.s. heil 10 år og elles ved spesielle høve.