

Utdrag av STYREMØTEPROTOKOLL 01.07.2021

Håvåsbygg Boretslag hadde styremøte 01.07.21 klokken 18:00.

Til stede var Alv Gunnar Aasbu, Dag M. Askelund, Klara Børseth og Lillian Sandvik, Jarle Tollefsen og Reidar Owe.

Sak 10/2021 Ordensregler

Det ble utarbeidet forslag til nye / oppdaterte ordensregler

Forslag Vedtak:

Ordensregler for A/L HÅVÅSBYGG

1. Selskapets medlemmer er ansvarlig for at leiligheten med uterom til enhver tid er i ren og ordentlig stand. Alle feil og mangler ved elektrisk anlegg, apparater, vannledningsnett med avløp o.l. må snarest søkes utbedret, slik at ikke dette kan forårsake skade for en selv, eller andre. Vaskemaskin skal kun stå i rom med sluk som bad eller i felles vaskerom i kjeller. Hvis vaskemaskin plasseres på bad må det påses at den er utstyrt med vibrasjonsdemper slik at unødvendig støy ikke oppstår:



Det tillates ikke å plassere vaskemaskin i rom uten sluk i gulv, f.eks. kjøkken. Eier er også ansvarlig for at vedkommende husstand følger ordensreglene. All skade på leiligheten med tilbehør, vindusruter o.l. skal erstattes av innehaveren. Herunder også ansvar for smøring av altandør låser og vindus lukking.

2. FREMLEIE! Søknad sendes skriftlig til styret for borettslaget og det må også fylles ut et skjema: Søknad om bruksoverføring. Dette skal levers styret for behandling. Forutsetning for godkjenning av utleie er iflg. Borettslagsloven § 5-5 Overlating av bruken for opp til tre år:

”Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlata bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person som nemnt i § 5-6 første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to

siste åra. Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar.”

Utleieperioden er maks 3 år. Hvis ikke samme leietaker bor i boenheten i hele perioden på 3 år, må hver leietager godkjennes av styret.
Viser til borettslagsloven § 5-6 for særlig grunn til fravik av § 5-5 i nevnte lov..

3. Etter kl.23.00 skal det i alminnelighet være ro i huset.
4. Dyr må ikke holdes uten samtykke fra styret og husets øvrige beboere. Tillatelsen kan trekkes tilbake av styret hvis det viser seg at dyreholdet medfører ulemper.
5. All banking av matter, løpere o.l. skal foregå på gårdsplassen. Det er ikke tillatt å foreta slik banking fra vinduene. Spyling av vinduene i 2.etg. er ikke tillatt uten innhentet samtykke fra etasjen under. Gulvtepper må ikke henges over altanrekkverk for drypptørking.
6. Utlufting av leiligheten skal foregå gjennom vinduene eller altandør, ikke gjennom dører til felles gang, hovedtrapp e.l.
7. Eventuelle tvistigheter som måtte oppstå blant medlemmer i et hus, bør i første omgang med godvilje fra alle parter søkes løst innen huset. Det anbefales å oppnevne en tillitsmann som kan fungere som ordstyrer under husmøter. Skulle slike tvistigheter tross all utvist godvilje ikke la seg løse, skal de gjennom tillitsmannen rapporteres til styret, som eventuelt sammen med representant fra forretningsfører skal utarbeide forslag til løsning på tvisten i henhold til lov og forskrifter.
8. Oppgang vaskes minst 1 gang pr. uke eller etter behov.
9. Under frost tas nødvendige forholdsregler for å avverge frostskafer. Vannutkaster må ikke stå med trykk på til hageslange og denne må kobles fra i slike perioder.
10. Kjellergang og kjellerinngang skal rengjøres i tur og orden, enten vaskes eller feies etter avtale. Likeså skal der foretas opprydding på gårdsplass, nødvendig plenklipping foretas av beboer etter avtale med de andre i huset.
11. Hovedrengjøring av trappeganger, loft og kjeller skal foregå minst en gang hvert år og utføres av husets beboere i fellesskap, eller bekostes av disse.
12. Husets ytre kan ikke endres uten godkjenning av styret. Samtykke må også innhentes dersom en ønsker å gjøre endringer i kjeller og på loft, som innskrenker de øvrige leieboernes råderett til arealer.
13. Oppsetting av skjemmende brevkasser, skilter, markiser o.l. tillates ikke. Reklame i fellesareal (gang) tillattes ikke, herunder følger også politisk/religiøs

propaganda. Styre forbeholder seg rett til uten samtykke fra beboer å fjerne slike ting.

14. Det henstilles til medlemmene om å påse at veikanter, plener, hageanlegg osv. ikke skades.
Gangene regnes som fellesareal. Der skal det til enhver tid være ryddig og rent. Sykler, barnevogner og skotøy skal ikke plasseres i de nevnte omgivelser. Der er god plass i kjeller til disse ting.
15. Andelseier som ikke overholder sine plikter i henhold til disse ordensregler, vil av styret få disse utført av utenforstående firma for egen regning.
16. Ved salg av andel skal alle ting som er plassert i husets fellesareal fjernes både fra loft og kjeller. Styret forbeholder seg rett til uten varsel å kontrollere at dette blir utført, i motsatt fall blir dette utført for selgers regning av andre.
17. Hvert enkelt av borettslagets medlemmer skal bidra til ro og orden i huset og plikter å følge de ordensregler som her er vedtatt.

VEDTAK:

Ordensregler for A/L HÅVÅSBYGG

1. Selskapets medlemmer er ansvarlig for at leiligheten med uterom til enhver tid er i ren og ordentlig stand. Alle feil og mangler ved elektrisk anlegg, apparater, vannledningsnett med avløp o.l. må snarest søkes utbedret, slik at ikke dette kan forårsake skade for en selv, eller andre. Vaskemaskin skal kun stå i rom med sluk som bad eller i felles vaskerom i kjeller. Hvis vaskemaskin plasseres på bad må det påses at den er utstyrt med vibrasjonsdemper slik at unødvendig støy ikke oppstår:



Det tillates ikke å plassere vaskemaskin i rom uten sluk i gulv, f.eks. kjøkken. Eier er også ansvarlig for at vedkommende husstand følger ordensreglene. All skade på leiligheten med tilbehør, vindusruter o.l. skal erstattes av innehaveren. Herunder også ansvar for smøring av altandør låser og vindus lukking.

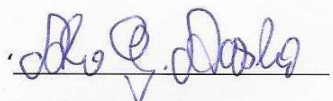
2. FREMLEIE! Søknad sendes skriftlig til styret for borettslaget og det må også fylles ut et skjema: Søknad om bruksoverføring. Dette skal levers styret for behandling. Forutsetning for godkjenning av utleie er iflg. Borettslagsloven § 5-5 Overlating av bruken for opp til tre år:

”Med godkjenning frå styret kan andelseigaren overlate bruken av heile bustaden til andre for opp til tre år dersom andelseigaren sjølv eller ein person som nemnt i § 5-6 første ledd nr. 3, har butt i bustaden i minst eitt av dei to siste åra. Godkjenning kan berre nektast dersom brukarens forhold gir sakleg grunn til det. Godkjenning kan nektast dersom brukaren ikkje kunne blitt andelseigar.”

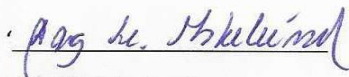
Utleieperioden er maks 3 år. Hvis ikke samme leietaker bor i boenheten i hele perioden på 3 år, må hver leietager godkjennes av styret. Viser til borettslagsloven § 5-6 for særlig grunn til fravik av § 5-5 i nevnte lov..

3. Etter kl.23.00 skal det i alminnelighet være ro i huset.
4. Dyr må ikke holdes uten samtykke fra styret og husets øvrige beboere. Tillatelsen kan trekkes tilbake av styret hvis det viser seg at dyreholdet medfører ulemper.
5. All banking av matter, løpere o.l. skal foregå på gårdsplassen. Det er ikke tillatt å foreta slik banking fra vinduene. Spyling av vinduene i 2.etg. er ikke tillatt uten innhentet samtykke fra etasjen under. Gulvtepper må ikke henges over altanrekkverk for drypptørking.
6. Utlufting av leiligheten skal foregå gjennom vinduene eller altandør, ikke gjennom dører til felles gang, hovedtrapp e.l.
7. Eventuelle tvistigheter som måtte oppstå blant medlemmer i et hus, bør i første omgang med godvilje fra alle parter søkes løst innen huset. Det anbefales å oppnevne en tillitsmann som kan fungere som ordstyrer under husmøter. Skulle slike tvistigheter tross all utvist godvilje ikke la seg løse, skal de gjennom tillitsmannen rapporteres til styret, som eventuelt sammen med representant fra forretningsfører skal utarbeide forslag til løsning på tvisten i henhold til lov og forskrifter.
8. Oppgang vaskes minst 1 gang pr. uke eller etter behov.
9. Under frost tas nødvendige forholdsregler for å avverge frostskafer. Vannutkaster må ikke stå med trykk på til hageslange og denne må kobles fra i slike perioder.

10. Kjellergang og kjellerinngang skal rengjøres i tur og orden, enten vaskes eller feies etter avtale. Likeså skal der foretas opprydding på gårds plass, nødvendig plenklipping foretas av beboer etter avtale med de andre i huset.
11. Hovedrengjøring av trappeganger, loft og kjeller skal foregå minst en gang hvert år og utføres av husets beboere i fellesskap, eller bekostes av disse.
12. Husets ytre kan ikke endres uten godkjenning av styret. Samtykke må også innhentes dersom en ønsker å gjøre endringer i kjeller og på loft, som innskrenker de øvrige leieboernes råderett til arealer.
13. Oppsetting av skjemmende brevkasser, skilter, markiser o.l. tillates ikke. Reklame i fellesareal (gang) tillattes ikke, herunder følger også politisk/religiøs propaganda. Styre forbeholder seg rett til uten samtykke fra beboer å fjerne slike ting.
14. Det henstilles til medlemmene om å påse at veikanter, plener, hageanlegg osv. ikke skades. Gangene regnes som fellesareal. Der skal det til enhver tid være ryddig og rent. Sykler, barnevogner og skotøy skal ikke plasseres i de nevnte omgivelser. Der er god plass i kjeller til disse ting.
15. Andelseier som ikke overholder sine plikter i henhold til disse ordensregler, vil av styret få disse utført av utenforstående firma for egen regning.
16. Ved salg av andel skal alle ting som er plassert i husets fellesareal fjernes både fra loft og kjeller. Styret forbeholder seg rett til uten varsel å kontrollere at dette blir utført, i motsatt fall blir dette utført for selgers regning av andre.
17. Hvert enkelt av borettslagets medlemmer skal bidra til ro og orden i huset og plikter å følge de ordensregler som her er vedtatt.



Alv Gunnar Aasbu
Styreleder



Dag M. Askelund
Styremedlem



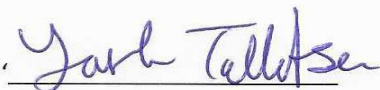
Reidar Owe
Varamedlem



Klara Børseth
Sekretær



Lillian Sandvik
Styremedlem



Jarle Tollefsen
Styremedlem
