

HUSORDENSREGLER FOR ARNATVEIT BORETTSLAG

1. INNLEDNING.

I henhold til vedtektene for Arnatveit Borettslag er det utarbeidet husordensregler for borettslaget. Beboere i borettslaget skal til enhver tid rette seg etter gjeldende husordensregler. Husordensreglene godkjennes av generalforsamlingen som også kan endre disse med 2/3 flertall.

2. ALMINNELIGE ORDENSREGLER.

Enhver andelseier er ansvarlig for en opptreden som ikke er til bry for naboer eller til sjenanse for andre beboere i borettslaget

Alle husstandsmedlemmer i borettslaget skal derfor bidra til ro og orden, og plikter å følge de husordensregler som er gitt. Utvendige skader, mangler o.l. som oppdages av andelseiere må straks rapporteres til vaktmester eller styre.

Mellom kl. 23.00 og kl. 07.00 skal det ikke foregå bråkete utendørsaktivitet som kan være til sjenanse.

3. BILKJØRING OG PARKERING.

Kjøring i A-tunet er forbudt med unntak av varelevering og syketransport.

Parkering må bare skje på anviste plasser.

Uregistrerte biler kan stå parkert i maksimum 1 -en- måned på borettslagets eiendom, herunder også omfattes borettslagets fellesgarasje. En kan om spesielle grunner foreligger søke styret om dispensasjon utover denne tiden. Ureglementert parkering kan medføre borttauing for eiers regning.

Parkering av lastebiler er forbudt på borettslagets eiendom.

I tunene skal det vises særlig hensyn ved kjøring.

Gjesteparkering må bare skje på anviste plasser.

4. FASADEFORANDRINGER.

Nytt punkt 4. (godkjent på gen.forsamling.03.04.2001).

- 3.1. Når borettslaver ønsker bygningsmessige endringer, må styret kontaktes allerede i planleggingsfasen. Styret formidler kontakt med borettslagets arkitekt / konsulent.
- 3.2. Når søknad fra borettslaver foreligger, vil styret legge saken frem for godkjenning på en ordinær/ekstraordinær generalforsamling.
- 3.3. Søknad må være styret i hende minimum seks (6) uker før ordinær generalforsamling. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles etter behov.
- 3.4. Når generalforsamlingen har godkjent søknaden, skal borettslaver selv fremskaffe en lokalt/sentralt godkjent Ansvarlig utførende entreprenør som skal forestå arbeidet. Den Ansvarlig utførende entreprenør fyller ut byggesøknad og leverer denne til styret.
- 3.5. Som Tiltakshaver (hjemmelsinnehaver for eiendommen) skal styret signere byggesøknad og sende denne til Bergen Kommune v/Byggesaksavdelingen.
- 3.6. Arbeidet kan ikke igangsettes før søknad er godkjent av Byggesaksavdelingen.
- 3.7. Den enkelte borettslaver skal selv dekke kostnadene forbundet ved påbygg/ombygging + gebyrer til kommunen.
- 3.8. Borettslaget har ansvar for vedlikehold (utlevering av maling) og forsikring i h.h.t. de enhver tid gjeldende lover. (Se punkt 5 i husordensreglene.)
- 3.9. Styret får fullmakt av generalforsamlingen til å godkjenne følgende byggearbeider:
 - a) Alle fasadeendringer som allerede er generalforsamlingsgodkjent etter 01.01.1998.
 - b) Gjerder, leegger , murer og terrasser på grunnplan.

Boder, garasjer, rekkverk, altaner og leegger skal så langt råd er være like rekkevis. Hjørnehus kan søke egen løsning der dette er mest hensiktsmessig. Tilbyggene skal ha liggende bordkledning og farge som huset. Som taktekking på tilbygg skal det benyttes tilsvarende som i borettslaget.

5. ANSVARSFORHOLD VED FASADEENDRING.

Nytt punkt 5. (godkjent på gen.forsamling.18.06.2002).

Borettslaget sitt ansvar.

Borettslaget har drift og vedlikeholdsansvar for alle carporter/garasjer og alle tilbygg som er bygget for å øke boarealet. (Gjelder tilbygg oppført etter 18.06.02) Ekstra vinduer satt inn i boligen er borettslaget sitt ansvar.

Ved økning av boarealet betaler andelseier et tillegg i husleien på kr. 7,- pr/m² økt boareal, som skal dekke kommunale avgifter og fremtidige vedlikeholdsutgifter. (Beløpet satt 2002) Beløpet kan av styret inflasjonsjusteres.

Maling og forsikring blir dekket av borettslaget på alle tilbygg.

Andelseier sitt ansvar.

Andelseier har ansvar for garasjeporter, dører og vinduer i garasjen. Andelseier plikter å begrense skadeomfanget hvis vindu eller dører i garasjen er skadet. Hvis dette ikke blir gjort, kan andelseier måtte dekke reparasjonskostnader.

Andelseier har ansvar for alle altaner som er utvidet, samt levegger, overbygg og boder. Dette gjelder også boder som er under carport / garasje.

Hvis det blir noen form for skade på tilbygg, eller hvis mangler ved tilbygg der andelseier har ansvar fører til skade på den opprinnelige bygningen, så er det andelseier som må stå for reparasjon for egen regning. Hvis en skade som følge av overnevnte fører til at man må bruke borettslaget sin forsikring, så blir andelseier belastet for egenandelen. (kr. 5000,- i 2002)

Andelseier betaler alle kostnader ved oppsetting av tilbygg. Borettslaget har ansvar for drift og vedlikehold av carporter, men hvis behovet for vedlikehold er så stort at det anbefales nyoppføring, skal andelseier selv bekoste dette.

Ved oppføring av tilbygg, plikter andelseier å bruke godkjent ansvarlig entreprenør som har kvalitetssikringssystem. Det skal legges frem prosjektmateriell for styret før byggetillatelse blir gitt. Videre skal sluttokumentasjon leveres styret når arbeidet er fullført. Borettslaget har rett til å få utbygg kontrollert av en uavhengig bygningskkyndig. Kostnader forbundet med dette er det utbyggende andelseier som skal dekke.

6. DUGNAD.

Dugnadsarbeid kan bare igangsettes etter avtale med dugnadsleder.

Utførte dugnadstimer skal kvitteres av dugnadsleder.

7. DYREHOLD.

Det er tillatt med dyr i borettslaget. Det skal imidlertid søkes styre før anskaffelse av husdyr har funnet sted. Det skal ikke være mer en 1 -ett- utegående dyr pr. hus. Det skal søkes om en ønsker dispensasjon. (Har ikke tilbakevirkende kraft).

Hunder skal alltid holdes i bånd på borettslagets eiendom, dette gjelder også egen hage. Unntatt hundegård.

Borettslaget er ikke økonomisk ansvarlig for skade dyr gjør på mennesker eller personlig eiendom.

Borettslaget er ikke økonomisk ansvarlig for tap andelseier måtte lide ved salg av hus på grunn av vedtekter om dyrehold.

Dyrene skal registreres i et dyreregister der alle dyr i borettslaget skal være oppgitt. Endringer skal innmeldes til styret v/sekretær uoppfordret.

Bergen Kommunes politivedtekter angående dyrehold gjelder hele Arnatveit Borettslag, også egne hager.

8. MALING AV HUS

Nytt punkt 8. (godkjent på gen.forsamling, 17.04.2002).

Andelseier foretar normalt utvendig maling av hus som tilligger hans andel. Maling utleveres av borettslaget. I forbindelse med utlevering av malingen kan styret be om at andelseier undertegner en kontrakt om den nærmere gjennomføringen av malingen.

Hvis en andelseier ikke kan eller vil male huset selv, kan borettslagets styre besørge malingen utført for andelseiers regning. Kostnaden ved husmalingen kan dekkes inn gjennom husleien over 12 måneder. Det samme gjelder dersom andelseiere som har påtatt seg å male selv ikke fullfører arbeidet innen rimelig tid.

9. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE.

Andelseiere plikter nøye å følge godkjente husordensregler som gjelder for Arnatveit Borettslag.

Brudd på disse regler av andelseier eller deres husstandsmedlemmer vil føre til påtale og gir styret rett til eventuelt å si opp leieforholdet.

Arnatveit 10.11.02