

INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Ekstraordinær generalforsamling i Orebakken borettslag avholdes **onsdag 28.11.2001 kl. 17.45 i Voksen kirke.**

På generalforsamlingen kan andelseier og ektefelle eller samboende møte, men bare med én stemme for andelen. Ektefelle/samboer må møte med fullmakt fra andelseier for å kunne stemme på vegne av andelen. Framleietaker har rett til å møte og har talerett, men ikke stemmerett. Dersom De ikke kan møte på generalforsamlingen, kan De i henhold til lov om boligselskap § 58 siste ledd møte ved fullmektig. Ingen kan være fullmektig for mer enn én andelseier. Navneseddelen leveres i utfylt stand ved inngangen før generalforsamlingen begynner.

TIL BEHANDLING FORELIGGER:

1. KONSTITUERING

- A) Valg av møteleder
- B) Opptak av navnefortegnelse
- C) Valg av sekretær og to personer til å underskrive protokollen
- D) Spørsmål om møtet er lovlig kalt inn

2. FORSLAG

2 A) Oppgradering av borettslagets uteområde (tegninger bakerst i heftet)

Borettslagets bomiljøutvalg (jfr. Orebakken-permen, del 6 og 8) har, siden det ble opprettet i 1998, arbeidet med en rekke saker for bedring av bomiljøet både i blokkene og uteområdet. De siste 2 årene har utvalgets innsats i hovedsak dreiet seg om utarbeidelse av en enhetlig plan for uteområdet. Resultatet legges her frem som forslag for generalforsamlingen. Utvalget har begrenset bruken av ekstern prosjekteringsbistand til det mest nødvendige for å holde utgiftene nede. Skissene er derfor relativt enkle.

Etter to høringsrunder blant beboerne er innspill fra disse innarbeidet i planen. Med høringsrundene og diskusjonene i blokkmøtene forutsettes at beboerne har kunnet sette seg godt inn i planene, både for egen blokk og uteområdet for øvrig.

Det er søkt å bevare åpenheten og "luftigheten" i borettslaget, men også å skjerme enkelte områder, som f.eks. sitteplasser, kjøkkenterrasser og "torget" (midtplassen).

"Torget" (midtplassen) er foreslått avskjermet i den ene enden for å skape et grønnere, brukervennlig fellesareal som møtested for beboerne og å fjerne inntrykket av "steinørken". I dag frister den åpne plassen lett bilister til å holde for stor fart, og avskjermingen vil eliminere problemet med gjennomkjøring (bl.a. til barnehaven). Dette vil også bidra til et triveligere "sentrumsområde" i borettslaget. Trafikken vil fortsatt bli relativt jevnt fordelt mellom nedre og øvre innkjøring til borettslaget, uten vesentlige endringer i kjøremønsteret på indre område.

I en avstand av ca. 1,5 m ut fra **kjøkkenterrassene** i 1.etg. som vender mot trafikk- og oppholdsareal, er foreslått plantet busker som avskjerming mot dette arealet. Inn

til hver kjøkkenterrasse er tenkt lagt en ca. 60 cm bred stein- eller hellelagt gangsti som vist på tegning for Landingsvn. 88-92. Der det er port i rekkverket, skal stien legges inn til denne, ellers skal stien legges slik at det blir best mulig symmetri for blokken som helhet. Det er også tenkt lagt et ca. 30 cm bredt hellelagt felt langs kjøkkenterrasse, vegg og inngangsparti som vist på samme tegning.

Triveligere, avskjermede **sitteplasser** kan stimulere beboerne til bedre kontakt ved å møtes ute for en prat over f.eks. en kaffekopp.

To **gangstier**, mellom Landingsvn. 120 og 122 og mellom 132 og 134, flyttes ca. 1,5 m utover pga. ovennevnte beplantning utenfor kjøkkenterrassene. Stien ned til respektive kjellerinnganger forlenges tilsvarende.

Mellom Landingsveien 126 og 128 er foreslått anlagt en **felles grillplass** for beboerne. Nærhet til grønne friarealer, åpenhet, utsikt, aftensol og relativt liten trafikk forbi har vært utslagsgivende for stedsvalget.

Tegningene er retningsgivende når det gjelder **plantevalg**. Dette kan endres uten at det helhetlige uttrykket forandres. Giftige planter er unngått. Rundt alle planterabatter legges granittkantstein.

Sykkelskur utenfor Landingsvn. 56-60 flyttes som vist på tegningen. Avfallsskurene er tegnet inn for å reservere plass til slike i tilfelle søppelsjaktene skulle bli stengt en gang i fremtiden.

Innkomne tilbud på arbeidene ligger i størrelsesorden 1,6-1,8 mill kr. inkl. mva. Arbeidene forutsettes utført under ett hvis praktisk mulig, alternativt trinnvis med fullføring i løpet av maksimalt 2-3 år. Foreløpig antas årlige vedlikeholdsutgifter (gartnertjenester) å ligge på ca. 10% av anleggskostnaden. Styret vil understreke at anleggskostnaden og årlige vedlikeholdskostnader ikke vil medføre husleieøkning.

Gjennom årene har flere forslag til samlet, enhetlig oppgradering av borettslagets uteområde vært forelagt for generalforsamlingen, uten å oppnå det nødvendige 2/3 flertall. Forslagene har vært til dels svært omfattende og kostbare. Det er styrets og bomiljøutvalgets mening at den her foreslåtte plan er nøktern og vil gi borettslaget en tiltrengt "ansiktsløftning" etter 26 år. Planen innebærer en videreføring av den oppgraderingen av uteområdet som ble påbegynt med Landingsvn. 110-114 (vedtatt av generalforsamlingen i 2000). En helhetlig oppgradering av hele uteområdet vil være med på å øke trivselen for barn og voksne i borettslaget og gjøre borettslaget enda mer attraktivt. Det er styrets og bomiljøutvalgets håp at en plan for oppgradering av uteområdet denne gangen kan oppnå det nødvendige flertall.

Vedtaket i saken krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer.

Styrets forslag til vedtak:

Styret gis fullmakt til å sette i verk de tiltak for oppgradering av borettslagets uteområde som er beskrevet og skissert i vedlegg, i den takt og rekkefølge som er formålstjenlig og praktisk gjennomførbar.

2 B) Forslag til nye husordensregler og endringer i vedtektene

På ordinær generalforsamling 30.05.2001 ble det vedtatt å sette ned en arbeidsgruppe som skulle gjennomgå borettslagets husordensregler og vedtekter og foreslå innholdsmessige og språklige endringer av disse. Bakgrunnen for forslaget var at man ønsket en forenkling av husordensreglene og ikke minst en hyggeligere tone. Dessuten inneholder dagens husordensregler mye som er omtalt i husleiekontrakten og vedtektene, og som derfor kan tas ut.

Arbeidsgruppen har bestått av:

Yngvar Mykland (47 år), Landingsveien 60
Ellen Faldin (48 år), Landingsveien 80
Aase Sjømæling (73 år), Landingsveien 58
Rune Fjørtoft (32 år), Landingsveien 120

Arbeidsgruppens forslag har vært på høring blant andelseierne. Noen av innspillene fra beboerne under høringsrunden er innarbeidet i forslaget. Det var overraskende få tilbakemeldinger til arbeidet som arbeidsgruppen har gjort – noe styret tolker dit hen at det er bred tilslutning til forslaget blant andelseierne.

Etter å ha gjennomgått og behandlet arbeidsgruppens forslag har styret vedtatt å anbefale for generalforsamlingen vedlagte forslag til nye husordensregler og endringer i vedtektene.

Styrets anbefalte forslag følger i sin helhet på side 4. På side 8 følger det samme forslaget, men her med korrekturmerknader der de viktigste endringene i forhold til høringsrunden fremgår. Med korrekturmerknader menes at alle ord som er gjennomstreknet er foreslått tatt ut i forhold til høringsrunden, mens alle ord som er understreket er nytt i forhold til forslaget som ble sendt på høring. Det er også foretatt noen språklige forbedringer som ikke fremgår med korrekturmerknader.

Endringer i husordensreglene vedtas med alminnelig flertall av de avgitt stemmer, mens endringer i vedtektene krever 2/3-flertall.

Styrets forslag til vedtak (1):

Det fremlagte forslag til nye husordensregler fastsettes som borettslagets husordensregler.

Styrets forslag til vedtak (2):

Borettslagets vedtekter endres i overensstemmelse med det fremlagte forslag.

Oslo 12.11.2001

I styret for Orebakken Borettslag

Jan Røsegg /s/ Elin Stoermann-Næss /s/ Rune Fjørtoft /s/
Henrik Dons Finsrud /s/ Merete Hammari /s/

Forslag til nye husordensregler

Innhold

1. Innledning
2. Bruk av leilighet
3. Bruk av balkong/forhage
4. Fellesrom og oppganger
5. Fellesområder
6. Kjøring og parkering
7. Parkeringshuset
8. Sjøppel
9. Dyrehold
10. Endring av husordensreglene

§ 1 Innledning

Orebakken Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Andelseier plikter å følge husordensreglene, husleiekontrakten og vedtektene 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 brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse. Som vesentlig brudd regnes blant annet adferd som fører til vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

Styret ber om at naboklager leveres skriftlig, med kopi til berørte nabo. Innklagede skal svare skriftlig innen syv dager, med kopi til klager.

§ 2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at det fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt etter kl. 21:00. Søn- og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten som kan medføre støy skal naboene varsles på forhånd.

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte koblet til blokkens ventilasjonsanlegg eller til friluft, da dette skaper ubalanse i ventilasjonsanlegget og øker risikoen for matos til naboen. WC og avløp må ikke benyttes slik at forstoppelse oppstår eller felles avløpsnett skades. Alle leiligheter skal ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten sluk.

§ 3 Bruk av balkong/forhage

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste eller luften tøy utover balkongkanten. Bankestativ på borettslagets område kan benyttes frem til kl. 21:00 alle hverdager. Ved balkongrengjøring og vanning av blomster må man påse at det ikke blir vannsøl til naboen(e) under. Blomsterkasser skal av sikkerhetshensyn henge på innsiden av balkongen (gjelder ikke på bakkeplan). Forhager på bakkeplan skal holdes i en slik orden at den ikke er til sjenanse for naboer eller hindrer fremkommelighet utenfor hagen.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill. Skilleveggene mellom balkongene må ikke blokkeres da disse fungerer som rømningsvei ved brann.

§ 4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy eller andre gjenstander skal ikke henses i oppgangen. Barnevogner i daglig bruk kan plasseres i felles trapperom/inngangsparti. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass. Oppbevaring av mopeder, motorsykler eller andre bensinmotorer er ikke tillatt på grunn av brannfaren.

Utgangsdører, dører til kjellere og parkeringshus skal holdes låst. Lyset i kjellerrom skal bare være på når det er behov for det. Navneskilt på ringetablåer og postkasser skal være enhetlige. Det er ikke tillatt å røyke i borettslagets fellesrom og parkeringshus.

§ 5 Fellesområder

Borettslagets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig sjenanse for andre eller kan medføre skade på omgivelsene. Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område.

Det er ikke tillatt å antenne eller sende opp fyrverkeri på borettslagets område.

§ 6 Kjøring og parkering

Orebakken er et bilfritt borettslag. Ved nødvendig transportbehov er det tillatt å kjøre til sin bopel. Bilen skal kjøres ut av boområdet innen 30 minutter. Styret kan etter søknad med legeerklæring gi dispensasjon fra disse bestemmelsene. Gjester med offentlig handikapskilt har anledning til å parkere på borettslagets boområde. Ved inn- og utflytting, parkering for håndverkere og lignende skal en godt synlig lapp i frontruten opplyse om navn på andelseier samt hvorfor bilen står inne på boområdet.

På borettslagets område har fører av motorkjøretøy full vikeplikt for all annen ferdsel og all kjøring skal skje i gangfart.

De unummererte parkeringsplassene er for gjester. Gjesteparkeringen kan likevel benyttes av beboerne fra kl. 22:00 til kl. 18:00 alle dager.

De nummererte parkeringsplassene kan leies av beboere. Søknad rettes til styret. Regler for tildeling av parkeringsplass og årlig leibeløp fastsettes av styret.

Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøyer, lastebiler, trailere og lignende kan, etter godkjenning av styret, plasseres på gjesteparkeringen eller på de nummererte utleieplassene i en kortere periode.

§ 7 Parkeringshuset

Parkeringshuset skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass. Det er tillatt å oppbevare fire bildekk i tilknytning til parkeringsplassen dersom disse plasseres slik at de ikke er til hinder for parkering eller alminnelig ferdsel. Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares i parkeringshuset.

§ 8 Sjøppel

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det kastes. Papir og papp, samt glass og metallemballasje skal kastes i utplasserte containerne. Spesialavfall, slik som maling, ildsfarlige og aggressive væsker, enkelte typer batterier, lysstoffrør, sparepærer og lignende skal ikke kastes i søppelsjakten, men deponeres på en miljøstasjon.

§ 9 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr. Hunder og katter skal registreres hos styret og borettslagets dyreholdserklæring skal underskrives. Dyreholdserklæringen betraktes som en del av husleiekontrakten. Dersom en ønsker å holde mer enn en hund/katt må dette godkjennes av styret.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- a) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- b) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på borettslagets område.
- c) Hunder og katter skal luftes utenfor borettslagets område. Innenfor borettslagets område skal dyr føres i bånd samt holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- d) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
- e) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboer gjennom lukt, bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi, redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling med alminnelig flertall. Forslag til endringer skal sendes styret innen den frist som fremgår av vedtektene.

Forslag til endringer i vedtektene

§ 5 Forkjøpsrett

"Forkjøpsrett til leilighet har den med lengst botid i borettslaget gjeldende fra dato for første kontraktsinngåelse. Ved likhet avgjøres forkjøpsretten ved loddtrekning."

§ 12 Generalforsamling

"Saker som en andelseier ønsker behandlet av den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det fremsettes krav om det senest 8 uker før generalforsamlingen. Styret skal i rimelig tid før fristens utløp varsle andelseierne om fristen. Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger om andre saker en dem som er bestemt angitt i innkallingen".

§ 13 Saker som skal behandles på generalforsamlingen

"8. Valg av tre personer til valgkomite"

Forslag til nye husordensregler – med korrekturmerknader

Innhold

1. Innledning
2. Bruk av leilighet
3. Bruk av balkong/forhage
4. Fellesrom og oppganger
5. Fellesområder
6. Kjøring og parkering
7. Parkeringshuset
8. Sjøppel
9. Dyrehold
10. Endring av husordensreglene

§ 1 Innledning

Orebakken Borettslag utgjør et fellesskap som beboerne hver for seg og sammen har ansvaret for. Et godt naboskap kjennetegnes ved at man føler ansvar for hverandre og at alle bidrar til å lage et godt bomiljø.

I husordensreglene er det lagt vekt på trivsel og utfoldelse for den enkelte beboer, samtidig som hensynet til fellesskapet er søkt ivaretatt. Hensikten med husordensreglene er ikke å pålegge beboerne unødige forpliktelser, men derimot sikre ro, trivsel og trygghet, samt et godt naboskap.

Andelseier plikter å følge husordensreglene, husleiekontrakten og vedtektene 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 brudd på husleiekontrakten, og kan føre til oppsigelse. Som vesentlig brudd regnes blant annet adferd som fører til vesentlig ulempe eller sjenanse for andre.

[Styret ber om at naboklager leveres skriftlig, med kopi til berørte nabo. Innklagede skal svare skriftlig innen syv dager, med kopi til klager.](#)

§ 2 Bruk av leilighet

Leiligheten skal ikke brukes slik at det fører til sjenanse for andre.

Det skal være ro mellom kl. 23:00 og kl. 07:00 alle dager. Hamring, boring, sang- og musikkøvelser og støyende aktiviteter er ikke tillatt ~~kl. 21:00. og kl. 08:00.~~ mellom ~~etter~~ kl. 21:00. og kl. 08:00. Søn- og helligdager er det ikke tillatt med støyende aktiviteter.

Skal det arrangeres selskap i leiligheten som kan medføre støy ~~utover kl. 23:00~~, skal naboene varsles på forhånd.

Det er ikke tillatt å montere avtrekksvifte koblet til blokkens ventilasjonsanlegg eller til friluft, da dette skaper ubalanse i ventilasjonsanlegget og øker risikoen for matos til naboen. WC og avløp må ikke benyttes slik at forstoppelse oppstår eller felles avløpsnett skades. Alle leiligheter skal ha montert vannsikringsventil for vaskemaskin og/eller oppvaskmaskin i rom uten sluk.

§ 3 Bruk av balkong/forhage

Lufting og tørking av tøy kan skje på balkonger så fremt det ikke henges høyere enn balkongkanten. Det er ikke tillatt å banke, riste eller luften tøy utover balkongkanten. Bankestativ på borettslagets område kan benyttes frem til kl. 21:00 alle hverdager. Ved balkongrengjøring og vanning av blomster må man påse at det ikke blir vannsøl til naboen(e) under. Blomsterkasser skal av sikkerhetshensyn henge på innsiden av balkongen (gjelder ikke på bakkeplan). Forhager på bakkeplan skal holdes i en slik orden at den ikke er til sjenanse for naboer eller hindrer fremkommelighet utenfor hagen.

Det er tillatt å bruke elektrisk grill og gassgrill, men ikke kullgrill. Skilleveggene mellom balkongene må ikke blokkeres da disse fungerer som rømningsvei ved brann.

§ 4 Fellesrom og oppganger

Sportsutstyr, klær, fottøy eller andre gjenstander skal ikke henses i oppgangen. Barnevogner i daglig bruk kan plasseres i felles trapperom/inngangsparti. Kjellerrom og oppganger skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass. Oppbevaring av mopeder, motorsykler eller andre bensinmotorer er ikke tillatt på grunn av brannfaren.

Utgangsdører, dører til kjellere og parkeringshus skal holdes låst. Lyset i kjellerrom skal bare være på når det er behov for det. Navneskilt på ringetablåer og postkasser skal være enhetlige. Det er ikke tillatt å røyke i borettslagets fellesrom og parkeringshus.

§ 5 Fellesområder

Borettslagets fellesområder skal holdes ryddig og fritt for avfall. Fellesområdene skal ikke brukes slik at det er til vesentlig sjenanse for andre [eller kan medføre skade på omgivelsene](#). Uten generalforsamlingens samtykke er det ikke anledning til å innlemme deler av fellesarealene i eget område.

Det er ikke tillatt å antenne eller sende opp fyrverkeri på borettslagets område.

§ 6 Kjøring og parkering

Orebakken er et bilfritt borettslag. Ved nødvendig transportbehov er det tillatt å kjøre til sin bopel. Bilen skal kjøres ut av boområdet innen 30 minutter. Styret kan etter søknad med legeerklæring gi dispensasjon fra disse bestemmelsene. Gjester med offentlig handikapskilt har anledning til å parkere på borettslagets boområde. Ved inn- og utflytting, parkering for håndverkere og lignende skal en godt synlig lapp i frontruten opplyse om [navn på andelseier, samt](#) hvorfor bilen står inne på boområdet.

På borettslagets område har fører av motorkjøretøy full vikeplikt for all annen ferdsel og all kjøring skal skje i gangfart.

De unummererte parkeringsplassene er for gjester. Gjesteparkeringen kan likevel benyttes av beboerne fra kl. ~~23:00~~ [22:00](#) til kl. 18:00 alle dager.

De nummererte parkeringsplassene kan leies av beboere. Søknad rettes til styret. Regler for tildeling av parkeringsplass og årlig leiebeløp fastsettes av styret.

Campingvogner, båter, tilhengere, uregistrerte motorkjøretøyer, lastebiler, trailere og lignende kan, etter godkjenning av styret, plasseres på gjesteparkeringen eller på de nummererte utleieplassene i en kortere periode.

§ 7 Parkeringshuset

Parkeringshuset skal holdes fritt for avfall og skal ikke benyttes som lagringsplass. Det er tillatt å oppbevare fire bildekk i tilknytning til parkeringsplassen dersom disse plasseres slik at de ikke er til hinder for parkering eller alminnelig ferdsel. Bensin og andre brennbare stoffer skal ikke oppbevares i parkeringshuset.

§ 8 Søppel

Alt søppel skal pakkes forsvarlig inn før det kastes. Papir og papp, samt glass og metallemballasje skal kastes i utplasserte containerne. Spesialavfall, slik som maling, ildsfarlige og aggressive væsker, enkelte typer batterier, lysstoffrør, sparepærer og lignende skal [ikke kastes i søppelsjakten](#) men deponeres på en miljøstasjon.

§ 9 Dyrehold

Det er tillatt å holde dyr. Hunder og katter skal registreres hos styret og borettslagets dyreholdserklæring skal underskrives. Dyreholdserklæringen betraktes som en del av husleiekontrakten. Dersom en ønsker å holde mer enn en hund/katt må dette godkjennes av styret.

Ved dyrehold gjelder følgende bestemmelser:

- f) Det forutsettes at eier av dyret er kjent med politivedtektene angående dyrehold og straffebestemmelsene som gjelder for å holde dyr.
- g) Eier av dyret skal straks fjerne ekskrementer som dyret måtte etterlate på borettslagets område.
- h) [Hunder og katter skal luftes utenfor borettslagets område. Innenfor borettslagets område skal dyr føres i bånd samt Dyr skal](#) holdes borte fra lekeplasser og sandkasser.
- i) Eier av dyret er ansvarlig og erstatningspliktig for skade som dyret måtte påføre person eller eiendom.
- j) Kommer det inn skriftlige berettigede klager kan styret kreve dyret fjernet hvis ikke en minnelig ordning med klageren kan oppnås. En berettiget klage kan være at dyreholdet i vesentlig grad sjenerer naboer gjennom lukt eller bråk eller på annen måte er til vesentlig ulempe, for eksempel medfører allergi redsel eller angst. I tvilstilfeller avgjør styret etter forhandlinger med partene hvorvidt en klage er berettiget.

§ 10 Endring av husordensreglene

Husordensreglene kan endres av borettslagets generalforsamling med alminnelig flertall. Forslag til endringer skal sendes styret innen den frist som fremgår av vedtektene.

Forslag til endringer i vedtektene

§ 5 Forkjøpsrett

"Forkjøpsrett til leilighet har den med lengst botid i borettslaget gjeldende fra dato for første kontraktsinngåelse. Ved likhet avgjøres forkjøpsretten ved loddtrekning."

§ 12 Generalforsamling

"Saker som en andelseier ønsker behandlet av den ordinære generalforsamlingen skal nevnes i innkallingen når det fremsettes krav om det senest 8 uker før generalforsamlingen. Styret skal i rimelig tid før fristens utløp varsle andelseierne om fristen. Generalforsamlingen kan ikke treffe beslutninger om andre saker en dem som er bestemt angitt i innkallingen".

§ 13 Saker som skal behandles på generalforsamlingen

| "8. Valg av ~~tre fire~~ personer til valgkomite"