

HUSORDENSREGLER FOR ETTERSTADKROKEN 7 C og D

Sist endret på ordinær generalforsamling 20.05.2022

1. FORMÅL

Husordensreglene skal sikre beboerne trivsel og regulere forhold som kan være til sjenanse for andre, samt skape et godt bomiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge.

2. GENERELT

Beboerne i borettslaget plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene. Andelseierne er ansvarlig for at reglene blir overholdt av alle medlemmer i husstanden, og av andre som gis adgang til leiligheten.

Leilighetene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Fellesarealene skal være rene og ryddige, og ikke brukes til lagring av avfall eller private gjenstander som f. eks. sykler eller sko. Utover det som er spesifisert i husordensreglene gjelder alminnelig folkeskikk.

3. ALMINNELIGE REGLER

Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer og lignende må ikke stilles opp i trapperom eller ganger. Slike effekter oppbevares enten i fellesrom avsatt til slik bruk, eller inne i den enkeltes leilighet eller kjellerbod. Vinduer og trappeoppganger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper og lignende. Alle kjøkken skal ha godkjent ventilator hette som støttes av felles ventilasjonsanlegg. Beboere har selv ansvar for at leiligheten har tilstrekkelig ventilasjon for å forhindre matos, damp og røyk til områder utenfor egen leilighet.

Alle søknader/henvendelser til styret skal skje skriftlig, med fullt navn. Andelseier er ansvarlig for å lese den informasjon som blir gitt fra styret, samt informere evt. leietakere.

Hovedinngangsdører og kjellerdører skal til enhver tid holdes stengt, og styret oppfordrer andelseiere om ikke å slippe inn uvedkommende i oppgangen.

4. BALKONGER

For de leiligheter som har balkong plikter beboeren å fjerne snø og is fra denne. All montering av utstyr som berører bryggenes fasader, som markiser, flaggstenger, antenner, utelamper og lignende, må forhåndsgodkjennes av styret. Blomsterkasser skal av sikkerhetsgrunner henges på innsiden av balkongene.

5. RO OG ORDEN

Det skal være ro (det vil si fritt for boring, saging og banking) mandag til fredag mellom kl. 22.00 og 07.00. På lørdager skal det være ro frem til kl. 10.00, og etter kl. 18.00. På søn- og helligdager skal det være ro. Musikk som kan være til sjenanse for andre (høres i andre leiligheter), er ikke tillatt mellom kl. 20.00 og 07.00 og heller ikke på helligdager. For søn- og helligdager skal det være ro. Det er likevel anledning til å utføre vanlige huslige sysler disse dager i tidsrommet 10:00 til 18:00. Dette innebærer normale aktiviteter som barnelek, matlaging, støvsuging, vasking og sentrifugering av klær.

Skal større selskaper avholdes, må naboer under, over og ved siden av varsles i god tid på forhånd, og dette må være i forståelse med naboene.

Før man setter i gang med større støyvoldende arbeider, anmodes man om å konferere med de naboer som kan tenkes å bli sjenert av støyen.

Oppganger og kjeller skal ikke være et oppholdssted.

Fellesboden skal kun brukes til barnevogner, mindre sykler for barn som ikke enkelt kan låses i alminnelig sykkelstativ (trehjuls sykler, sparkesykler, sykler med >20" hjul), akebrett, felles koster / spader, og mindre sesongbaserte uteleker for barn. Alt skal være merket med navn og telefonnummer, og det skal kun oppbevares gjenstander som er i aktiv bruk. Barnevogner prioriteres, og styret kan be om at andre gjenstander fjernes prioritert etter størrelse. Fellesboden vaskes vår / høst og eier er selv ansvarlig for å fjerne gjenstander med 14 dagers varsel ved oppslag. Gjenstander som ikke oppfyller kravene fjernes uten varsel.

Styret og borettslaget har intet økonomisk ansvar for skade eller tap av gjenstander på fellesområder.

Virksomhet, produksjon/salg eller omsetning som er forbudt ved norsk lov er ikke tillatt i borettslaget.

6. RØYKING

Røyking i borettslagets oppganger, garasje og øvrige fellesrom er ikke tillatt. Røyking er ikke ønskelig fra balkonger, og den enkelte beboer må ta hensyn til andre beboere så disse ikke blir unødig sjenert av røyk. Boretten må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig skade eller ulempe for øvrige beboere. Derfor forventes det fra borettslagets side at røykere tar hensyn til andre beboere og ikke røyker fra balkongen når en blir gjort oppmerksom på at dette skaper ulemper for andre.

7. BRUK AV LEILIGHETEN

Fremleie eller utleie til, må på forhånd meldes skriftlig til styret, som eventuelt bare kan gi sitt samtykke for tidsbegrensede perioder. For kommunalt eide leiligheter må dette gjøres gjennom kommunen. Beboerne bekoster selv vedlikehold innenfor leilighetens inngangsdør. Feil eller mangler ved gården forøvrig, skal meldes til styret. Ved forsikringsskader innenfor leilighetens inngangsdør, blir egenandel på forsikring belastet beboer. Skader som skyldes manglende vedlikehold dekkes i sin helhet av beboer

8. SØPPEL

Alt husholdningssøppel skal kastes i søppelbrønnene. Søppel legges i lukkede poser. Det er kun husholdningsavfall som legges i disse containerne. Papir og papp legges i egne merkede containere.

Det er anledning til å kaste annet søppel i spesielt utplasserte containere, når dette blir satt opp. Søppel og hensatte gjenstander på borettslagets område vil bli bortkjørt for andelseierens regning.

Emballasje av annen art, ødelagt utstyr, kasserte eiendeler og lignende, må enhver beboer selv besørge bortkjøring av.

9. GRILLING

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill. Kullgrill er ikke tillatt da røyken fra disse kan være til sjenanse for andre beboere. Det er ikke tillatt å oppbevare gassbeholdere i kjellerbodene

10. DYREHOLD

Styret skal informeres skriftlig om anskaffelse av husdyr. Dyr må ikke holdes i leilighetene slik at de sjenerer andre. Den som har husdyr, plikter å fjerne ekskrementer som dyret etterlater seg på borettslagets område. Skade på beplantning o.l. må erstattes. Etter gjentatte klager fra andre beboere, kan styret vurdere fjerning av dyret. Styrets beslutning kan påklages til generalforsamlingen.

Lufting av kjæledyr er ikke tillatt på fellesarealene, balkonger og lignende. Hunder skal alltid være i bånd i ganger og øvrige fellesarealer.

11. TRAPPEOPPGANGER

Ingen må sette fra seg personlige eiendeler/gjenstander i felles trapperom eller ganger. Dørmatter i trapperom må tas inn den dagen rengjøringsfirma har gang/trappevask. Barnevognen som stadig er i bruk, kan parkeres i fellesboden i første etasje.

Barnevogner i aktiv bruk kan plasseres utenfor den aktuelle boenheten om følgende oppfylles: Det er innhentet tillatelse fra alle berørte naboer. Det sikres tilstrekkelig rømningsvei i henhold til regelverk (pt minimum 90cm / 120cm om berørte naboer benytter rullestol). Den er synlig merket med navn og telefonnummer. Barnevogner som ikke oppfyller kravene kan uten varsel flyttes til fellesbod. Barnevognene må ikke være til hinder for fast renhold.

Vinduer i oppgangen må ikke stå åpne om natten eller i dårlig vær. Den som åpner vinduer og dører, plikter å påse at de blir lukket.

12. UTENDØRS AREALER

Beboerne plikter å verne om plener, beplantninger og andre felles anlegg. Sykler og lignende må ikke settes til hinder i fellesarealer.

Felles sykkelstativ utenfor inngang til blokka skal kun benyttes til sykler. Eier er selv ansvarlig for å fjerne sykler ved oppslag/varsel om vedlikehold av/rundt sykkelstativet.

13. Gjerder

For de leiligheter som har gjerde plikter beboere å holde gjerdene fritt for utstyr og påse at beplantning ikke er til sjenanse eller skader gjerdet.

14. MELDINGER OG HENVENDELSER

Henvendelser til styret skal kun skje skriftlig i styrets postkasser eller pr. e-post. Anonyme henvendelser behandles ikke. Plakater, informasjon og lignende vil bli distribuert til beboerne eller satt opp på oppslagstavlen i gangen.

15. GYLDIGHET OG SUPPLERENDE BESTEMMELSER

Disse regler trer i kraft den 03.12.01 og kan bare endres av generalforsamlingen. Styret kan gi supplerende bestemmelser, men disse må godkjennes av første ordinære generalforsamling for å ha gyldighet ut over styreperioden.

16. PARKERING

Det er ikke tillatt å parkere på veien inne på boligområdet. Veien er kun ment for varetransport og må til enhver tid holdes fri slik at utrykningskjøretøy og renovasjonsbiler har fri adgang. Det er hver enkelt beboers ansvar å gi beskjed til besøkende og håndverkere om parkeringsbestemmelsene.

VIS HENSYN OG SAMARBEIDE TIL BESTE FOR ALLE.